

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

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

PROCESO ORDINARIO LABORAL PROMOVIDO POR JUAN BAUTISTA LEAL OSUNA CONTRA CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA LA SIERRA. Radicación No. 25286-31-03-001-**2018-00686**-01.

Bogotá D. C. primero (1º) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Se emite la presente sentencia de manera escrita conforme lo preceptúa 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 el apoderado de la parte demandante contra la sentencia de fecha 22 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca.

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

**SENTENCIA**

- 1.** El demandante instauró demanda ordinaria laboral contra el Conjunto Residencial Hacienda Casablanca La Sierra con el objeto que se declare la existencia entre las partes de un contrato de trabajo a término indefinido, vigente del 16 de mayo al 3 de julio de 2017; que ejerció el cargo de administrador y la relación laboral terminó sin justa causa; en consecuencia, solicita se condene al pago de salarios, cesantías, intereses sobre las cesantías, vacaciones, primas de servicios, indemnización por despido sin justa causa, sanción moratoria, lo que resulte probado *ultra y extra petita* y las costas procesales. La demanda se presentó el 31 de julio de 2018 (Pág. 12-19 PDF 01).
- 2.** Como sustento de sus pretensiones, manifiesta el demandante que fue nombrado por el Consejo de Administración como administrador y representante legal del conjunto demandado, mediante acta No 003.1-2017

del 16 de mayo de 2017, por lo que cumplió el horario preestablecido, prestó sus servicios de manera personal, estuvo subordinado al referido ente y se desempeñó en las instalaciones del conjunto, incluso, en el acta de nombramiento se indicó que *"El tiempo total del periodo (sic) (termino (sic) de duración), se establecerá en el contrato laboral"*; agrega que inició sus labores el 16 de mayo del año 2017; recibió órdenes en cuanto a las *"actividades a seguir, gestiones a realizar y el modo y la forma, impartida por el Consejo de Administración y especialmente de los señores Néstor Cristo e Ivonne González"*, instrucciones que se daban en forma verbal o escrita; narra que su jornada laboral era de 8 horas diarias, de lunes a sábado, con un horario de 8:00 am a 5:00 pm, y sábados de 8:00 am a 1:00 pm; que el salario mensual pactado era de \$2.500.000. De otro lado, informa que no fue afiliado al sistema de seguridad social en salud, pensión y ARL; la relación laboral terminó el 24 de mayo de 2017, sin justa causa y de forma unilateral, por parte de la señora Ivonne González, quien dijo fue por decisión del Consejo de Administración, con el argumento de que *"nunca existió en este corto tiempo una actuación administrativa"*; sin embargo, ejerció sus labores hasta el 3 de julio de 2017, *"cuando la Secretaria (sic) de Gobierno del municipio reconoce a la nueva administradora Sra. MARIANELLA ALMANZA MAHECHA"*, pues en la resolución de nombramiento de esta persona, de fecha 4 de julio de 2017, se dice que la misma *"rige a partir de la fecha de su expedición"*. Finalmente, indica que no le fueron pagados sus salarios durante la vigencia de la relación laboral, como tampoco acreencias laborales a las que tiene derecho.

3. El Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca, mediante auto de fecha 3 de agosto de 2018, admitió la demanda y ordenó notificar al conjunto demandado (pág. 21). El apoderado del demandante solicitó la corrección del auto porque los apellidos del actor son *"Leal Osuna"* y no *"León Osuna"* como allí se consignó, sin embargo, el juez con auto del 17 de septiembre de 2018 negó dicha solicitud por no cumplir los requisitos del artículo 286 del CGP y le concedió 30 días para que notificara a la parte demandada (pág. 24). El abogado insiste nuevamente para que se corrija el apellido del demandante para dar continuidad al proceso, a lo que accedió la nueva titular del despacho, mediante auto del 28 de febrero de 2019 corrigió el error advertido (pág. 24).
4. El Conjunto Residencial Hacienda Casablanca La Sierra por intermedio de su representante legal se notificó personalmente el 8 de abril de 2019 (pág. 30

PDF 01) y por intermedio de apoderado judicial contestó la demanda el 29 de abril de 2019, oponiéndose a todas sus pretensiones; frente a los hechos aceptó los relacionados con la designación del cargo en acta del 16 de mayo de 2017 y la decisión que tomó el consejo el 24 de mayo de ese año; respecto a los demás manifestó que dicho conjunto residencial tiene un proceso de selección interno para contratar al administrador de la copropiedad, y por ello todos los aspirantes con antelación *“conocen la guía de aplicación al contrato, donde se determinan las inhabilidades para los postulantes y el tipo de contrato de prestación de servicios a que aspiran como postulantes porque en el desarrollo de la entrevista resuelven uno a uno los ítems propuestos”*; indica que el documento que contiene dicho proceso dice en su numeral 6º *“revisión del contrato laboral para el cargo de administrador de propiedad horizontal conjunto LA SIERRA por PRESTACIÓN DE SERVICIOS”*, el cual en su contenido en forma clara y concreta determina que el proceso para esta postulación debe revisar el contrato laboral, es decir que los anteriores postulantes estaban por contrato de tipo laboral, y continua expresando que el conjunto la SIERRA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS, identifica plenamente que el nuevo contrato para el postulante a administrador CONJUNTO LA SIERRA ES DE PRESTACION DE SERVICIOS”, y para dicha selección deben cumplir los aspirantes unos requisitos, los que luego son evaluados, y *“mediante entrevista frente a otros aspirantes, de ser elegido como en efecto ocurrió con JUAN BAUTISTA LEAL OSUNA, a partir del día 18 de mayo del 2017, el seleccionado deberá allegar en físico la documental referenciada en la postulación”* para su posterior revisión por parte del consejo de administración, dentro de un término de 5 días; pero en el caso del actor, *“la información y las respuestas de JUAN BAUTISTA LEAL OSUNA - faltaron a la verdad, toda vez que frente al requisito” “No haber contratado, ni prestado servicios al Conjunto Residencial Hacienda Casablanca La Sierra, ni haber pertenecido al Consejo de Administración de la misma”,* pues este manifestó no estar incurso en esa inhabilidad, empero, se constató la existencia de contratos de prestación de servicios realizados entre el conjunto con el demandante, siendo este *“factor determinante para que una vez revisada la documental con esta evidencia se le comunicara que a pesar de haber aplicado en la entrevista y ser seleccionado, no podía registrar el nombramiento por INHABILIDAD MANIFIESTA TACITA”*, situación que se *“verifica en el libelo de la demanda en los hechos 15 y 16 donde ratifica, que conoció el día 24 de mayo de parte de la señora IVONNE GONZALEZ en forma verbal la decisión del consejo de administración de la INHABILIDAD para la firma del contrato”*. Indica, de otro lado, que el actor allegó oficio dirigido a la copropiedad, de fecha 20 de junio del 2017, cuya referencia dice *“Justificación del valor de la cuenta de cobro”*, en el que menciona que el 24 de mayo del 2017 la señora Ángela Cortes le solicitó las llaves de la administración, de lo que se infiere que *“conoció la notificación verbal de que estaba incurso en la inhabilidad para ser contratado como administrador de la copropiedad, lo cual al entregar las llaves de la misma, sin ninguna duda razonable lo imposibilitó para prestar sus*

servicios como contratista de la copropiedad”, por lo que una vez notificada la declinación del postulante elegido, el consejo tuvo que realizar un nuevo proceso de selección para la designación del administrador. Menciona que el actor tenía pleno conocimiento de que su contrato era por prestación de servicios e incluso allega cuenta de cobro de fecha 20 de junio del 2017 dirigida al conjunto para el pago de \$2.500.000 por concepto de honorarios. Además, refiere que el ser seleccionado el actor como administrador no obligaba al conjunto a mantenerlo en ese cargo *“los días mientras se hizo el estudio de títulos y declaración del postulante, toda vez que si el (sic) permaneció, en dicho lugar se interpretó de manera informal por el consejo, no se colocó malicia a su permanencia, ninguna persona del consejo podía exigirle que se quedara o que se fuera, porque, esta condición solamente se habilitaría con la firma del contrato de prestación de servicios, asunto que nunca ocurrió, al contrario el día 24 de mayo del 2017 como el señor JUAN BAUTISTA LEAL OSUNA lo manifiesta a través de su apoderado en los hechos 15 y 16 del libelo de la demanda, conoció de parte de Ivonne González su descalificación por omitir sus nexos con la administración anterior y por parte de la señora Ángela Cortes, que le entregara las llaves de la copropiedad”,* aunado a que no hubo subordinación, ni cumplimiento de horario. Agrega que ante la referida inhabilidad se ordenó al actor no registrar el acta de nombramiento, pero él, desobedeció y la registró. Reitera que el actor *“no estaba autorizado para cumplir funciones, toda vez que estaba inhabilitado para suscribir el CONTRATO OFERTADO por el CONJUNTO LA SIERRA”* y su *“permanencia (sic) del señor postulante fue libre espontánea (sic) mientras se resolvió (sic) su aplicación al contrato de prestación (sic) de servicios”,* e indica que luego de que la señora Ivonne le notificara la decisión del consejo de administración, el actor no regresó sino hasta que presentó la cuenta de cobro, por lo que solo permaneció en el conjunto residencial 4 días, del 19 de mayo de 2017 (día siguiente de su nombramiento) al 24 de mayo de ese año, a la espera de los resultados de la revisión del cumplimiento de los requisitos, pero como no los cumplió, no se generó ninguna relación laboral, sin que tampoco tenga la obligación alguna *“con los aspirantes que no aplican al concurso de méritos para el contrato de prestación de servicios a postular”*. Propuso en su defensa la excepción previa de habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, y la de mérito de falta de legitimación en la causa por activa (Pág. 31-77).

5. Con auto del 7 de noviembre de 2019 se tuvo por contestada la demanda y se señaló como fecha y hora para audiencia de que trata el artículo 77 del CPTSS, el 5 de mayo de 2020 (pág. 121); no obstante, dada la cuarentena generada por la pandemia del COVID-19, la misma no se realizó, y con auto del 6 de octubre de 2020 se reprogramó para el 11 de diciembre de ese año

(pág. 124-125), la que en efecto se celebró, y en la misma se negó la excepción previa propuesta y se fijó fecha para audiencia de trámite y juzgamiento (pág. 126-128).

**6.** La Jueza Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca, en sentencia proferida el 22 de febrero de 2021, absolvió al conjunto demandado de todas y cada una de las pretensiones expuestas por el demandante y lo condenó al pago de costas, señalando como agencias en derecho la suma de \$900.000 (pág. 129-131).

**7.** Frente a la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, en el que manifestó *“Nosotros en virtud del derecho de apelación, apelamos la sentencia básicamente por dos razones, una, se nos violó el debido proceso porque desde, digamos, diciembre de 2018, se solicitaron las copias de la contestación de la demanda por parte del Conjunto Residencial, se cancelaron las copias y nunca fue posible, por efectos de la pandemia, que se me entregaran las copias, en la primera audiencia de conciliación, usted señora juez se comprometió a enviarnos las pruebas y hoy en el fallo encontramos que hay una serie de documentos de los cuales nunca tuvimos acceso ni pudimos tacharlos de falso, ni edificamos los alegatos con base en las pruebas que ellos allegaron, ese es el primer punto central de la apelación de la sentencia, no tuvimos acceso a las pruebas aportadas por parte demandada. El segundo tema, es el acta oficial del conjunto Hacienda Casablanca, no se puede alegar que todavía continuaban en un proceso de selección cuando el proceso de selección finalizó, finalizó con el acta en que lo nombran como representante legal, la inferencia que hace el despacho también es una inferencia personal en el sentido de que estaba en un proceso de empalme, y si hubo un proceso de empalme, hubo un trabajo o una actividad a desempeñar, porque lo que quisiera decir el acta es que el señor está nombrado provisionalmente mientras se evacúa un proceso de selección y después del proceso de selección se debe hacer el proceso de empalme, después del proceso de empalme, empezaría a trabajar, eso en ninguna parte se establecía, y si se estableció en las pruebas allegadas nosotros no tuvimos acceso a ellas. En tercer lugar, mi prohijado no conoce una comunicación o carta que esté debidamente certificada o que le hiciera llegar a él, en que le dice usted no puede registrar el acta en que lo nombran, por la parte actora no existió esa comunicación, probablemente de manera falaz y de manera engañosa se la hace allegar al juzgado y el problema es que no pudimos controvertirlas porque no tuvimos acceso a esas pruebas. En tercer lugar, apartándome de su criterio muy práctico y personal, desde que la persona es nombrada representante legal es la representante legal, no hay lugar a decir que hay una representación provisional mientras que para las autoridades administrativas mi cliente, el demandante, era el representante legal, entonces el hecho de que no se nos hayan mostrado las pruebas, de que no hayamos podido tener acceso, de que se haya hecho una interpretación indiciaria de que el acta no tiene ninguna validez y que la representación legal tampoco la tiene, pues no son sustentos*

*para nosotros de que se declaren desiertas las pretensiones de la demanda, en mérito de lo expuesto solicito se me acepte dicha apelación”.*

8. Recibido el expediente digital, se admitió el recurso de apelación mediante auto del 28 de abril de 2021.
9. Luego, en atención a lo establecido en el numeral 1º del artículo 15 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, con auto del 3 de mayo de 2021, se ordenó correr traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión, dentro del cual las partes guardaron silencio.

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 35 de la Ley 712 de 2001 esta Sala de Decisión emprende el estudio de los puntos de inconformidad planteados por la recurrente en el momento de interponer y sustentar el recurso ante el juez de primer grado, como quiera que el fallo que se profiera tiene que estar en consonancia con tales materias, sin que le sea permitido al Tribunal abordar temas distintos de estos.

Así las cosas, se tiene que los problemas jurídicos por resolver son, uno, determinar si el actor ejerció efectivamente como administrador, según pregona en el recurso, con lo que implícitamente está planteando que tuvo un contrato de trabajo con la demandada; y dos, si existió vulneración al debido proceso por parte de la juez al no suministrarle al demandante las copias de las documentales aportadas por la accionada en su escrito de contestación.

Sea preciso advertir que se encuentra probado dentro del expediente que el demandante fue elegido como administrador del conjunto demandado mediante acta del 16 de mayo del año de 2017, pues dicha situación fáctica no es discutida por las partes intervinientes, y así se acredita documentalmente.

La a quo al proferir su decisión consideró, básicamente, que con las pruebas aportadas al plenario no se acredita la prestación personal del servicio en los términos indicados en la demanda; agrega incluso que se demostró que el actor no prestó su servicio en el cargo de administrador durante el tiempo que este aduce, ya que así se desprende del testimonio de la señora Ivonne González, quien dijo que el demandante del 17 al 24 de mayo de 2017, “*estuvo realizando actividades de empalme debido al nombramiento que se le había efectuado el día 16 de*

mayo y además porque de acuerdo con las demás pruebas documentales que fueron aportadas por la parte demandada, se evidencia que, en efecto, si bien hubo un nombramiento del señor en el cargo de administrador, también quedó suspendido el proceso de contratación, en virtud de la decisión que fuera adoptada por el Consejo de Administración, dada la advertencia que hiciera dicho ente de administración del conjunto residencial de la posible incursión de quien iba a ostentar el cargo de administrador del conjunto residencial en una causa de inhabilidad que estaba contemplada internamente por el conjunto residencial, y de ello da fe en la orden de suspensión que fue allegaba con el escrito de contestación de la demanda y que milita a folio 87 del expediente, documento que, dicho sea de paso, no fue tachado de falso por ninguna de las partes, en donde el señor Néstor Cristo, quien venía ejerciendo como representante legal provisional, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del año 2001 le indica al Consejo de Administración que se suspende a partir del día 18 de mayo del año 2017 y hasta el día 25 de mayo del mismo año, el proceso de contratación por prestación de servicios con el señor Juan Bautista Leal Osuna que dicha decisión se le debía comunicar al correspondiente señor y que debía además advertirse que debía abstenerse de registrar el acta de nombramiento hasta tanto no se haya concluido la indagación y se ordene la autorización por parte del representante legal para tal efecto”, y que a pesar de existir esa orden de suspensión, el actor el 22 de mayo siguiente, solicita la inscripción del acta ante la entidad correspondiente; además, dicha testigo indicó que “si bien es cierto el señor asistió esos días lo hizo por voluntad propia, no por requerimiento del conjunto residencial ni porque el conjunto residencial estuviese exigiendo cumplimiento de horarios, él se hizo presente porque quería hacer el proceso de empalme en el evento de que fuese formalizada su vinculación”, a lo que se suma que tampoco se dio el elemento de subordinación que exige la norma para que pueda hablarse formalmente de una relación laboral, y conforme a lo relatado por la testigo “los administradores que son vinculados para este conjunto residencial todos ellos son vinculados a través de un contrato civil de prestación de servicios profesionales y los administradores tienen plena autonomía e independencia en este caso, frente a este conjunto residencial, no existe ninguna norma que imponga la obligación de vincula al administrador por representante legal del Conjunto de Propiedad Horizontal mediante un contrato de trabajo”, y de las pruebas se puede extraer que el actor iba a ser contratado mediante un contrato de prestación de servicios profesionales.

Cabe tener presente que de acuerdo con los criterios sobre carga de la prueba establecidos en el artículo 167 del CGP, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. De acuerdo con esta pauta, corresponde a quien alega la condición de trabajador acreditar la existencia del contrato de trabajo; aunque valga aclarar que de conformidad con el artículo 24 del CST la simple prestación de un servicio personal hace presumir la existencia de contrato de trabajo sin que

se requiera la demostración de todos sus elementos, lo que se traduce en que quien invoque su calidad de trabajador solo está obligado a probar que prestó unos servicios personales en favor de otro, y será este quien debe demostrar que esos servicios fueron independientes o autónomos para destruir la presunción legal antes anotada, sin que sea suficiente la simple alegación en tal sentido, sino debe acreditarlo con prueba firme, creíble y sólida.

Para dilucidar lo ocurrido, obra dentro del plenario la siguiente prueba documental:

Acta de fecha 10 de mayo de 2017 mediante la cual el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Hacienda Casablanca La Sierra se reúne para tratar el tema de la selección del administrador; se consigna que según convocatoria realizada con anterioridad, hasta el 16 de abril de 2017 se recibieron 14 hojas de vida, preseleccionan 5 de ellas por cumplir los requisitos, dentro de las cuales se encuentra la del actor; se establece que el señor Diego Rodríguez, encargado actual de la administración, dada su experiencia les indicará a los miembros del consejo la forma cómo se evaluarán tales aspirantes, y las preguntas que deben realizar en la entrevista; señalan el 11 de mayo de ese año para la realización de las entrevistas a los preseleccionados; y finalmente, se cita para reunión el 17 de mayo de ese año, *“con el fin de presentar el administrador electo”*. (pág. 90-93).

Acta de fecha 16 de mayo de 2017 en la cual el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Hacienda Casablanca La Sierra nombra al actor como administrador de dicho conjunto; se estipula *“El presidente del Consejo, el Señor Néstor Cristo informa que se verifico (sic) y completo (sic) el proceso de selección del administrador electo, el Ingeniero Juan Leal identificado con cedula (sic) de ciudadanía No 11309050 de Girardot, quien tiene la hoja de vida completa, y se designara (sic) a partir del 16 de mayo de 2017 y el tiempo total del periodo (sic) se establecerá en el contrato laboral”* -negrilla fuera de texto-, seguidamente se indica que se autoriza tal nombramiento de forma unánime (pág. 5).

Escrito denominado *“PROCESO DE SELECCIÓN DE ADMINISTRADOR”* del conjunto demandado, de fecha 18 de mayo de 2017”, en el que se establecen los requisitos que debe cumplir el aspirante al cargo, quien no debe haber *“tenido nexos financieros con el conjunto previamente”*; además, se determina que la convocatoria tendrá lugar del 1º al 5 de junio de 2017 (sic), que seguidamente se evalúan las hojas de vida y se realizará una preselección de candidatos para entrevista, y luego de la verificación de datos, se realizaría la *“Revisión del contrato laboral para el*

**cargo de administrador** de propiedad horizontal conjunto La Sierra por prestación de servicios por un valor de 2.500.000 según presupuesto” -resalta la Sala-, que posteriormente, en reunión del 17 de mayo de 2017, se efectuará la presentación ante el Consejo de Administración, se elaborará el acta de nombramiento, y seguidamente “Empalme y entrega oficial de la administración por parte del encargado temporal”; además, se estipula que “Una vez realizada y diligenciadas todas las formalidades de aplicación del postulante a través de las entrevistas, el consejo se reserva el término de 5 días hábiles para estudiar la información suministrada por el aspirante en aras de una verificación definitiva para la firma del contrato de prestación de servicios”. Se relaciona un listado en el que aparece el actor como preseleccionado, junto con otros 4 aspirantes, a quienes citaron a entrevista para el 11 de mayo de 2017, y luego del proceso de verificación, se consigna “Se procede a realizar la verificación del Ingeniero Juan Leal, donde se encontró veracidad de títulos profesionales y estudios complementarios, y todas sus referencias indican un excelente y honesto trabajo, **razón por la cual se cita para contratación el día 16 de mayo de 2017**” -Resalta la Sala- (pág. 78-90).

Orden de suspensión del proceso de contratación del demandante, sin fecha, en la que el señor Néstor Cristo, quien se identifica como “R. legal” del conjunto demandado, dispone suspender dicho proceso de contratación del 18 al 25 de mayo de 2017, con el fin de indagar la presunta inhabilidad del postulante por presuntos nexos de “contratos por prestación de servicios con la anterior administración lo cual, declinaría la postulación”, y se ordena comunicar al demandante que “debe inhibirse de registrar el acta de nombramiento hasta tanto no se haya concluido la indagación.” (pág. 94)

Informe de indagación, de fecha 23 de mayo de 2017, dirigido al señor Néstor Cristo, en el que se indica que el demandante “fue contratado por prestación de servicios para la relación de actas”, y anexan comprobantes de egreso, cuentas de cobro y cotizaciones realizadas en esa contratación anterior (pág. 95-97/99-104).

Comunicación de fecha 24 de mayo de 2017 en la que el señor Néstor Cristo ordena a la señora Ivonne González suspender y dar por terminado el proceso de contratación con el actor, por encontrarse inhabilitado para celebrar contrato con el conjunto, “sobre lo cual fue entrevistado y negó dicha contratación”, y pide a los miembros del consejo de administración informar al demandante que “el conjunto residencial el día de hoy 24 de mayo da por terminada la fase de aplicación al cargo por contrato de prestación de servicios” (pág. 98).

Contrato de prestación de servicios de fecha 25 de mayo de 2017, para la

contratación del demandante como administrador del conjunto residencial, sin firmas, en el que se plasma un manuscrito “*Contrato no autorizado por inhabilidad del contratista 25/05/17*”, y firma alguien que se identifica con la CC 79.374.299 Bta. (pág. 105-111)

Certificación expedida por la Secretaría de Gobierno de Madrid, Cundinamarca, de fecha 24 de mayo de 2017, en la que aparece registrado el actor como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Hacienda Casablanca La Sierra. Además, reposa Resolución 222 del 26 de mayo de 2017, expedida por la misma secretaría de gobierno, en la que se reconoce e inscribe al actor como administrador y representante legal del conjunto demandado, por petición hecha por el demandante el 22 de ese mes y año (pág. 6 y 7).

Cuenta de cobro de fecha 20 de junio de 2017, elaborada por el demandante para el cobro de la suma de \$2.500.000, por concepto de “*Administración por el período comprendido entre el 16 de mayo del 2017 al 16 de junio del 2017*”; además, solicita no se realice retención en la fuente “*sobre los ingresos por honorarios provenientes de mi relación legal y reglamentaria, como contraprestación a mi contrato de Servicios Profesionales Independientes suscrito con esta Copropiedad, en mi calidad de Administrador elegido por el Consejo de Administración, según acta 003.1-2017, del 16 de mayo de 2017*”. Igualmente, allega escrito de “*Justificación del valor de la cuenta de cobro*”, en atención a sus servicios prestados en calidad de administrador, y por “*el cobro del daño emergente causado en razón a que el día 24 de mayo del 2017 la señora Ángela Cortes (sic) me solicito (sic) las llaves de la administración*” (pág. 112-114)

Finalmente, obra Resolución del 4 de julio de 2017 de la Secretaría de Gobierno de Madrid, en la que se reconoce e inscribe a la señora Mariela Almaza Mahecha como administradora y representante legal del referido conjunto, según petición elevada el 27 de junio de ese año (pág. 8).

También se recibió la declaración testimonial de la señora Ivonne Marlén González Tibavisco, y el interrogatorio de parte del representante legal de la demandada.

**Ivonne Marlén González Tibavisco**, quien era la secretaria del Consejo de Administración del conjunto demandado para el 2017, pues “*para la asamblea del 23 de mayo de ese año, llevaba como dos meses, era la primera vez que trabajaba en una junta, nunca lo había hecho antes*”; informa que para esa fechas había un “*administrador*

provisional, y por tanto se nos hizo necesario iniciar el proceso de forma inmediata de contratación de un administrador, en ese momento ya se contaba con un monto de hojas de vida, al cual se le hizo el debido proceso que en ese momento se implementó, que fue que llamamos a ellos, o sea, hicimos como un estándar porque necesitamos personas que fueran especialistas sobre todo en el tema de zonas comunes, entonces hicimos como el barrido de cada hoja de vida, se llamaron en su momento, 4 o 6 personas a entrevista, y se empezaron a descartar a los participantes a la convocatoria, en su momento consideramos que la persona ideal era el señor Juan Leal Osuna, y quedó como precandidato para iniciar el cargo de administración”, pero como “en ese momento se estipuló que la persona que fuera a quedar aquí dentro de la administración no podía tener ningún vínculo, ni familiar, ni laboral, ni comercial, con ninguno de los consejeros ni habitantes del conjunto, a él se le preguntó si tenía vínculo, él dijo que no”, pero una de las consejeras al “indagar las hojas de vida detectó que el señor Osuna sí tenía una relación previa con el conjunto”, “y por eso no se pudo continuar con ese contrato, contrato no, con la prestación de servicios con el conjunto”. Agregó que el actor fue nombrado como administrador, pues “él alcanzó a tomársele como administrador”, que el empezó a ejercer el cargo de administrador, como “unos días después” del nombramiento, aunque no recordaba desde cuándo, ya que “después de ser preseleccionado, estábamos en este proceso, se le hizo la claridad que el contrato sería por prestación de servicios y que estaba por establecerse esos rangos de horarios para que él trabajara”, y que él asistió a ejercer el cargo de administrador “porque él quería estar aquí porque quería estar empapado de la actividad y porque quería empezar a conocer el manejo de aquí del conjunto”, que “duró unos pocos días, él estuvo aquí haciendo ese empate como una semana, no fue tampoco tanto la verdad, yo creería que unos 4 o 5 días, él quería saber cómo era el manejo porque debía esperar para hacer el nombramiento oficial”, reiteró que durante esos días el actor estuvo haciendo el proceso de empalme, pero que no se le dieron órdenes ni cumplió horario. Agrega que quien le informó al actor que no iba a ser vinculado fue “una de las compañeras, o una vecina que hacía parte del conjunto, la señora Ángela”, y luego la testigo lo llamó “para hacerlo ya como más oficial”, y que desde ese momento quien fungió como representante del conjunto fue el señor Néstor, presidente del consejo, como está estipulado en el reglamento. De otro lado, enunció que, según lo establecido en el reglamento de la copropiedad, los administradores del conjunto se contratan “por prestación de servicios” ya que “ese es el único vínculo que tiene autorizado el consejo a realizar con los empleados del conjunto, en este caso la administración”.

En su interrogatorio de parte, el representante legal del conjunto demandado confesó que el demandante “prestó el servicio como representante legal o como administrador, durante 5 días en el conjunto”, que fue nombrado como para el 16 de mayo de 2017, y que “empezó al día siguiente como administrador, y fue elegido por el

*consejo de administración, por prestación de servicios como lo hacemos todos los administradores en todos los conjuntos residenciales”, además, admite que el demandante en esos días realizó actividades, pero que en esos “5 días no alcanzó a ejercer ninguna actividad relevante para el conjunto”, y que “el motivo por el cual se le canceló el contrato, o la prestación del servicio, era por la ineficiencia del señor, en los 5 días que él estuvo no se le veía la actitud para ser el representante legal del conjunto, porque en los 5 días como le comenté, no hizo ninguna actividad relevante para el conjunto”. Menciona que la terminación del vínculo se le comunicó “de manera escrita”, que no se le pagó nada por el servicio prestado, y si bien él pasó una cuenta de cobro “por los honorarios o por la prestación de servicios”, lo cierto era que “cuando él pasó la cuenta de cobro él estaba solicitando que le cancelaran todo el mes, no los días laborados, entonces, a él se le llamó para hacer una negociación, para que él mirara los días laborados y él no aceptó”. Finalmente, indicó que “los horarios los establece el administrador, uno como representante legal establece unos horarios de atención al público, pero no es obligatorio ejercer esos horarios, porque estamos por prestación de servicios”.*

Finalmente, no debe pasar desapercibido que el conjunto demandado en la contestación de demanda indicó que el cargo de administrador anteriormente se contrataba mediante contrato de trabajo y que el nuevo contrato que se implementaría era el de prestación de servicios, pues no otra cosa se desprende cuando dice *“revisión del contrato laboral para el cargo de administrador de propiedad horizontal conjunto LA SIERRA por PRESTACIÓN DE SERVICIOS”, el cual en su contenido en forma clara y concreta determina que el proceso para esta postulación debe revisar el contrato laboral, es decir que los anteriores postulantes estaban por contrato de tipo laboral, y continua expresando que el conjunto la SIERRA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS, identifica plenamente que el nuevo contrato para el postulante a administrador CONJUNTO LA SIERRA ES DE PRESTACION DE SERVICIOS”.*

Analizado el material probatorio obrante en el expediente, de acuerdo con los parámetros señalados en el artículo 61 del CPTSS, debe decir la Sala que no comparte la posición de la juez de primera instancia en cuanto consideró que no se demostró la prestación personal de unos servicios, pues es evidente que con las pruebas recaudadas, de manera especial el interrogatorio de parte del representante legal de la demandada, queda acreditada dicha prestación a favor del conjunto demandado, pues en esa declaración confesó, de manera expresa, que el actor prestó sus servicios como administrador del conjunto demandado en atención al nombramiento efectuado por el consejo de administración, y si bien indica que en los pocos días que el demandante estuvo en el cargo, no realizó actividades relevantes, de todas formas admite que ejerció actividades, circunstancia que es ratificada por la testigo Ivonne

Marlén González, quien en su testimonio menciona que el demandante en los días que actuó como administrador, realizó actividades de empalme.

De manera que al quedar suficientemente acreditado que el actor prestó unos servicios personales en favor del conjunto demandado, se activa, en principio, la presunción establecida en el artículo 24 del CST en el sentido de presumir que tales servicios personales se entienden regidos por un contrato de trabajo, por lo que es la contraparte la que debe desvirtuar esa presunción.

De acuerdo con esos lineamientos, considera la Sala que las pruebas obrantes en el expediente son suficientes para desvirtuar la citada presunción, y para ello se tiene en cuenta inicialmente la cuenta de cobro presentada por el demandante a la demandada, de cuyo tenor se desprende que cobra "*honorarios*" por su contrato de servicios profesionales "*independientes*", incluso utiliza un concepto inapropiado, como es el de "*relación legal y reglamentaria*", aplicable exclusivamente a los empleados públicos del sector Estatal. El Tribunal no puede cerrar los ojos ante esa manifestación clara y nítida del demandante al calificar su relación como independiente, con lo que revela que tenía consciencia del tipo de vínculo contratado, aserción que no es dable desconocer por el hecho de que en la demanda sostenga que se trató de un vínculo laboral, pues la contenida en el documento, es dable inferir, fue producto de la voluntad espontánea y libre de su autor sin miras a un litigio judicial. A lo anterior se suma que la testigo González manifestó que durante los días en que el actor prestó sus servicios "*no se le dieron órdenes ni cumplió horario*" y que los administradores del conjunto son contratados por prestación de servicios, elementos que aunados a la propia manifestación del demandante, antes mencionada, refuerzan el convencimiento de que se trató de una relación independiente y autónoma. En todo caso, no puede dejarse de anotar que, en razón de la labor contratada, administrador de una propiedad horizontal, no es descabellado inferir que la misma pueda ser desempeñada de manera autónoma, toda vez que la ley en estos casos no prescribe una forma única e inexorable de contratación.

De otro lado, el hecho que se haya realizado un proceso de selección y que del examen de hojas de vida se decidió escoger al demandante, no son elementos de los que pueda deducirse o derivarse la naturaleza laboral de la relación ni que desmientan que se trataba de una relación independiente, porque esas actividades son compatibles con ambas formas de contratación, pues lo que interesa es la forma y términos en que realmente se prestaron los servicios.

Es pertinente aclarar que si bien en algunos documentos la demandada utiliza la expresión “contrato laboral”, como ocurre en el acta del 16 de mayo de 2017, y en el informe del 18 de mayo de 2017, en la que se hace referencia a la “Revisión del contrato laboral para el cargo de administrador de propiedad horizontal conjunto La Sierra”, estos documentos no se pueden analizar de manera aislada ni como confesión de que la accionada era consciente de que el proceso terminaba con la firma de un contrato de esa índole, porque al mismo tiempo mencionaba la expresión “prestación de servicios”, lo que muestra una confusión conceptual, que se despeja cuando se analizan las pruebas en su conjunto, máxime cuando el propio actor admitió que se trató de una relación independiente. Tampoco puede desconocerse que la testigo González, refiriéndose al proceso de contratación, menciona que estaba pendiente por “establecerse esos rangos de horarios para que él trabajara”, pero de allí no puede deducirse que el contrato fuera de naturaleza laboral, porque la verdad es que en el tiempo en que el actor laboró o prestó sus servicios la misma testigo explicó que no cumplió horario alguno.

Finalmente, la Sala no advierte vulneración alguna del debido proceso por parte de la jueza de primera instancia, pues aunque el demandante afirme que la a quo le impidió tener acceso a las pruebas documentales aportadas por el demandado al contestar la demanda, lo cierto es que con auto del 7 de noviembre de 2019 se tuvo por contestada la demanda, por lo que a partir de la notificación en estados de ese proveído, es decir, del 8 de noviembre de ese año, la parte actora tuvo acceso al expediente para que accediera a las documentales que fueran de su interés, sin que así hubiese procedido, pues debe aclararse que la suspensión de términos judiciales en atención a la Pandemia del Covid-19, inició el 16 de marzo de 2020, por lo que tuvo más de 4 meses para obtener copias de dichas piezas procesales. Además, luego de concluida la audiencia de que trata el artículo 77 del CPTSS, que se celebró el 11 de diciembre de 2020, en la que se decretaron las pruebas del proceso, las partes fueron notificadas en estrados, sin que presentaran oposición alguna frente a las determinaciones que allí se tomaron, y si bien el abogado del actor solicitó cita al juzgado para sacar las copias que necesitaba, en ese momento manifestó que **solo** necesitaba la contestación de la demanda, sin referirse a las documentales aportadas con ese escrito, para lo cual la juez le indicó que podía acercarse la siguiente semana en el horario judicial, sin que se haya demostrado esa comparecencia. A lo que se suma que en la audiencia de trámite y juzgamiento que estaba programada para el 22 de febrero de 2021 a las 10:30 am, la parte demandante ni su apoderado asistieron a esa hora

programada, y, por tanto, no hizo presencia en las etapas de práctica de pruebas, cierre de debate probatorio, como tampoco en los alegatos de conclusión, y solo asistió a las 2:30 pm, hora fijada por la juez para la continuación de la audiencia, en la que emitió la correspondiente sentencia.

Así queda resuelto el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante.

Costas de esta instancia a cargo del demandante por perder el recurso, como agencias en derecho se fija el equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

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** por las razones aquí expuestas, la sentencia de fecha 22 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca, dentro del proceso ordinario laboral de JUAN BAUTISTA LEAL OSUNA CONTRA CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA LA SIERRA, de acuerdo con lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Costas de esta instancia a cargo del demandante, como agencias en derecho se fija el equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

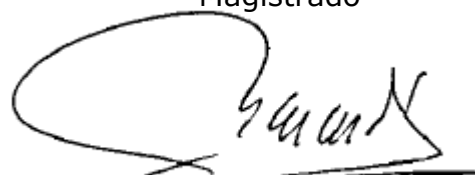
**TERCERO: DEVOLVER** el expediente digital al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE POR EDICTO Y CÚMPLASE,



**EDUIN DE LA ROSA QUESSEP**

Magistrado



**JAVIER ANTONIO FERNANDEZ SIERRA**

Magistrado

  
**MARTHA RUTH OSPINA GAITÁN**  
Magistrada

**SONIA ESPERANZA BARAJAS SIERRA**  
Secretaria