

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN LABORAL**

RAD: 17001-31-05-003-2019-00227-02 (17531)
DEMANDANTE: Orlando Henao Restrepo
DEMANDADA: REAL GROUP INMOBILIARIOS S.A.S.

MAGISTRADA PONENTE: MARÍA DORIAN ÁLVAREZ

MANIZALES, DIECIOCHO (18) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

En la fecha, la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, procede a resolver el grado jurisdiccional de consulta frente a la sentencia proferida el 20 de abril de 2022 por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Manizales, Caldas, en favor de la parte accionante.

Previa deliberación de los Magistrados que la integran y de conformidad con el acta de discusión Nro. 063, acordaron la siguiente providencia:

1. Antecedentes relevantes.

El señor Orlando Henao Restrepo presentó demanda ordinaria laboral, pretendiendo que se declare la existencia de un contrato de trabajo a término indefinido con la sociedad accionada entre el 10 de julio de 2015 y el 6 de noviembre de 2018, el cual fue terminado de manera unilateral y sin justa causa por parte de esta. Consecuentemente, solicitó el pago de prestaciones sociales, vacaciones, indemnizaciones, la restitución de las sumas correspondientes por aportes al sistema de seguridad social, así como demás créditos laborales, las costas y lo que se pruebe (páginas 10 a 12, archivo 01Expediente. Y reforma de pág. 323 ibidem).

Como sustento de lo anterior, sostuvo que inició el vínculo con REAL GROUP INMOBILIARIOS S.A.S., denominado contrato de corretaje, el 10 de julio de 2015; que acordaron que el cargo a desarrollar sería el de “corredor o agente inmobiliario”; que las características conforme la ejecución fueron de una relación de trabajo, puesto que por ejemplo, debía cumplir un horario, so pena de llamados de atención, así como reportar a sus superiores jerárquicos los lugares donde se encontraba y los inmuebles que ofertaba.

Contó que debía “acogerse a los cronogramas, labores, diligencias y demás que le asignaba el demandado”; que tenía que cumplir 108 citas mensuales, asistir a capacitaciones y a comités, rendir informes, cumplir metas, usar uniformes, y era evaluado; que le fue terminado el vínculo sin justa causa el 7 de noviembre de 2018 y que no se le pagaron diversas acreencias laborales y de seguridad social (páginas 6 a 21, archivo 01Expediente. Y reforma de págs. 320 a 323 ibidem).

La parte accionada contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones, señalando principalmente que entre las partes existió un vínculo comercial de corretaje; que no hubo subordinación, ni contrato de trabajo; que era un corredor y/o agente intermediario; que no se le entregaron bienes, ya que la posibilidad de comercialización recae sobre diferentes corredores y sobre la empresa misma.

Relató que no le realizaba seguimiento, ya que tenía autonomía en el desarrollo de sus funciones; que registraba quién era el corredor para evitar que varios operarios reclamaran comisión por una venta; que solo se coordinaban las negociaciones que él realizaba, existiendo una supervisión o interventoría como en todo contrato; que no había obligación de asistir a las oficinas; que él era un facilitador, quien actuaba a título personal; que solo ganaba un porcentaje de los negocios que efectivamente concretara.

Propuso como excepciones las de inexistencia del contrato de trabajo, prescripción, buena fe de la demandada y cobro de lo no debido (págs.

51 a 61 fichero ibidem. Y contestación a la reforma al escrito inicial de págs. 328 a 330 ib.).

En la sentencia de primer grado, se declaró probada la excepción propuesta por la parte demandada denominada “inexistencia del contrato de trabajo”, en consecuencia, absolvió a la sociedad demandada de todas las pretensiones incoadas.

Como sustentó su decisión, argumentó, en síntesis, que estaba acreditado que el demandante prestó servicios para la demandada, lo que activaba la presunción del artículo 24 del C.S.T.; que, sin embargo, no se tenía claro el aspecto de la subordinación; que en el contrato laboral el empleador indica la forma, calidad y cantidad de trabajo, y efectúa controles permanentes, pero estos elementos no están configurados en el caso, puesto que no se le exigía permanencia en las instalaciones de la sociedad y si asistía era para conocer existencia de posibles negocios o clientes, sin que tuviera consecuencia por la no comparecencia.

Agregó que no se daban consecuencias adversas por el incumplimiento de metas, como afirmó Johana Escobar y que al respecto Edvis Fredy García también dijo que las comisiones del actor eran variables, de acuerdo a las negociaciones hechas y, con base en ello, le eran liquidadas; que tenía autonomía para agendar citas con los clientes y manejar las mismas (según dijo Ángela Galvis); que era libre para comercializar sus servicios (por fuera de la oficina o en ella); que no se le imponían metas, como anunció el señor Edvis; que si bien este manifestó que realizaba la coordinación de las actividades de los asesores, esa figura no implica subordinación (CSJ SL3324-2021).

Consideró que el hecho de salir a buscar sus propios clientes no indica subordinación, ni tampoco que fuera de manera constante a las oficinas, pues si tenía un servicio contratado con la misma, podía ingresar y hacer los trámites de las negociaciones, o la consecución de clientes en las bases de datos que tenía disponibles en los computadores de la accionada. Dijo acoger sentencia de este Tribunal (radicado 16550). Planteó que el auxilio de rodamiento pagado al accionante era para soportar las expensas de

las gestiones adelantadas y estaba contemplado en el Código de Comercio. Concluyó que no se acreditó la existencia de un contrato de trabajo, sino uno de corretaje, sin características de dependencia, sino de autonomía (min. 01:36 a 32:30, archivo 13AUDIENCIA ART. 80 PARTE 4).

Se conocerá el asunto en el grado jurisdiccional de consulta en favor del demandante, por cuanto la sentencia le resultó desfavorable y no interpuso recurso de apelación.

2. Trámite de segunda instancia.

Atendiendo a lo dispuesto el 4 de junio de 2020 por parte del Gobierno Nacional mediante el Decreto 806, vigente a partir de esa fecha, el cual, en su artículo 15 reguló el procedimiento de la apelación en materia laboral, a través de Auto del 25 de abril de 2022, se admitió el grado jurisdiccional de consulta y se corrió traslado a las partes para que por escrito presentaran sus alegaciones.

2.1. Alegatos de conclusión.

No hubo pronunciamiento.

Estudiado el cumplimiento de los presupuestos procesales y además, verificada la ausencia de causales de nulidad aparentes por declarar, entra la Sala a establecer los siguientes:

3. Problemas jurídicos.

Determinar, si en aplicación al principio de la realidad sobre las formalidades, existió entre el señor Orlando Henao Restrepo y la sociedad REAL GROUP INMOBILIARIOS S.A.S. un contrato de trabajo, en lugar de un contrato de corretaje comercial. En caso positivo, establecer si hay lugar al reconocimiento a favor del demandante de créditos laborales, prestacionales e indemnizatorios.

4. Consideraciones de la Sala.

La tesis de la Corporación consiste en que no es posible declarar la ocurrencia de un contrato de trabajo entre las partes, por cuanto se verificó uno de corretaje.

Se sabe que para que se predique la existencia de un contrato laboral es menester que confluya la prestación personal del servicio por parte del trabajador, la continuada dependencia o subordinación de quien lo brinda a quien se beneficia de aquella prestación y un salario a cambio, como retribución. Por último, el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo es claro al establecer que, al reunirse los tres elementos en comento, la relación en controversia estará regida por un vínculo de trabajo, sin importar el nombre que le otorguen los contrayentes ni las condiciones o modalidades que se pacten.

En lo que respecta al primer elemento, le corresponde a quien pretenda la declaratoria de la relación de trabajo la carga de probar la prestación de servicios personales a favor de un contratante, ya sea persona natural o jurídica, y solo en ese caso se aplica la presunción legal establecida en el artículo 24 del C.S.T. consistente en que se está ante un contrato de naturaleza laboral.

En el caso concreto, ese requisito fue acreditado, puesto que conforme la documental de páginas 23 a 25 y 63 a 65 del archivo 01Expediente, así como por el interrogatorio de parte rendido por el demandante y los testimonios practicados, entre las partes se suscribió un contrato de corretaje, del cual se deduce, merced a su contenido literal y formal, la prestación personal del servicio por parte del peticionario a favor de la sociedad demandada.

Establecido ese primer elemento (prestación personal de servicios), se activa la presunción del artículo 24 C.S.T., reseñada previamente, correspondiéndole a quien se le endilga la condición jurídica de empleador desvirtuar la subordinación que caracteriza el contrato de trabajo, labor que efectivamente cumplió la parte accionada.

Con relación a las funciones desplegadas por el accionante, se tiene el testimonio de Edvis Fredy García, quien era el coordinador del grupo de asesores inmobiliarios, explicando que el demandante era uno de estos; que se recibían requerimientos de clientes y, a través de un software, se distribuían a los asesores, quienes los contactaban, coordinaban cita para ir al inmueble y los aconsejaban respecto de documentos y dineros. Dijo igualmente que ellos podían ir al call center de la entidad para que se les asignaran directamente los usuarios que atendieran.

Las testigos Ángela María Galvis y Lina Johana Escobar, quienes también laboraban para la entidad demandada -y aún lo hacen- en cargos diferentes al del petente, manifestaron que la función de este era básicamente atender clientes interesados en un inmueble, agendando con ellos la cita y visitando el bien respectivo. Se aclara que si bien la declaración de la primera fue tachada en razón a que actualmente trabaja para REAL GROUP INMOBILIARIOS S.A.S., el despacho declaró no probada la misma, lo cual se comparte, en razón a que tiene conocimiento directo de los hechos y se advirtió clara y concreta en su deponencia.

Ahora, sobre el asunto en particular que se examina llama la atención de la Sala que no se probó en el plenario la existencia de consecuencias laborales de índole disciplinario o de un eventual finiquito contractual por parte de la entidad contratante a causa de no atender determinado número de clientes o, en su defecto, ante la inasistencia a las reuniones informativas de que habló Edvis García. De hecho, este último aseveró que el accionante no tenía una meta de clientes acompañados al mes. No hay duda, en sentido contrario, de que la consecuencia central que se desprendía por no asistir a un número específico de clientes era la obtención de bajos ingresos por concepto de comisiones, según dieron cuenta los testigos.

No deja de lado la Sala que: (i) el deponente Edvis García afirmó que hacía seguimiento a las gestiones que Orlando realizaba a los clientes que se le asignaban, en el sentido de que se hubiese coordinado y cumplido la cita; y que le hacía sugerencias o acompañamiento en los procesos de negociación con los usuarios, aunado a que en la contestación a la

demanda (pág. 52 fichero 01.Expediente) la sociedad admitió que el contratista debía cumplir una serie de obligaciones que habían de supervisarse, incluyendo llamados de atención para obtener el cumplimiento de lo acordado.

Tampoco desconoce que: (ii) la declarante Lina Johana Escobar narró que si el asesor era poco productivo (de acuerdo al número de negocios cerrados, es decir, finiquitados con éxito), podía darse por terminado el contrato; y (iii) en un aparte de la contestación a la demanda (pág. 55 ibidem) la convocada al litigio reconoció que “es cierto que los agentes tenían unas metas, que hagan viable el negocio de corretaje entre ambas partes”.

Sin embargo, (i) en el contrato de corretaje no aparece una cláusula de terminación en el sentido indicado por la testigo Lina Johana Escobar; (ii) el testigo Edvis García refirió que no se le hacían llamados de atención al señor Orlando, sino que si había una queja de un usuario, se le hacía un acompañamiento para verificar si el asesor tenía algún vacío respecto de la información.

Asimismo, (iii) la deponente Ángela María Galvis dijo no haber presenciado algún llamado de atención al reclamante, que debiera rendir informes, ni que tuviera un jefe inmediato que le impartiera órdenes o instrucciones; (iv) esto último también fue afirmado por la testigo Lina Johana Escobar, explicando que lo que había era un director comercial que orienta y da soluciones o alternativas a los corredores frente a inquietudes; añadiendo igualmente que no había un manual de funciones y que el Coordinador asesoraba y acompañaba hasta el cierre de los negocios.

Y, en todo caso, (v) las actuaciones desplegadas por el coordinador frente al accionante y, en general, las referidas con antelación, se advierten como constitutivas de una “coordinación”, inherente a una relación comercial -como es la de corretaje- que no trasciende a una subordinación o dependencia continuadas.

En relación con ello, la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia ha orientado:

“No desconoce la Sala que resulta alejado de la realidad considerar que quien solicita un servicio de una persona natural con conocimientos especializados en algún área, no pueda coordinar la manera como se habrá de prestar el servicio y requerir resultados o manifestar exigencias dentro del marco de lo convenido, incluso al punto de existir concesiones y requerimientos mutuos. Sin embargo, para que la relación de trabajo no emerja de forma automática con la fuerza de la presunción legal de subordinación, debe el contratante reconocer la autonomía e independencia del contratista en todo momento, y éste, actuar en consecuencia.

(...) De igual forma, al referirse a un contrato de corretaje en el pasado, la Corporación señaló en Sentencia CSJ SL, 13 noviembre 2003, radicación 20770, que:

«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 distinta a aquellos (...)

Y más recientemente, en sentencia del 14 de marzo de 2002, expuso la Sala: (...)

Tampoco es manifestación inequívoca de subordinación el que el contratante establezca concursos para recompensar el mayor esfuerzo de sus contratistas, o que fije pautas para el desenvolvimiento de la relación contractual comercial pues, conforme lo antes dicho, en ésta las partes usualmente contraen deberes, obligaciones y derechos y corresponde a cada una vigilar su estricto cumplimiento sin que hacerlo pueda equipararse a subordinación laboral o invasión del espacio de autonomía del contratista. Es en ese marco, se reitera, que deben ubicarse las instrucciones impartidas por la empresa al demandante” (CSJ SL3174-2018 -cursiva del texto-).

Lo previamente explicado también encuentra soporte en las distintas circunstancias que a continuación se reseñan:

En lo que corresponde al cumplimiento de un horario laboral, todos los testigos (Edvis García, Ángela María Galvis y Lina Johana Escobar)

concordaron en el sentido que el corredor tiene libre disponibilidad, sin que se le exija por parte de la empresa demandada el cumplimiento determinado de una jornada de trabajo. En ese sentido, se recaba en que no existe prueba dentro de llamados de atención por no cumplir un horario dentro de las instalaciones de la demandada, y menos aún, procesos disciplinarios o documentos escritos que permitieran prever dichas situaciones amonestadoras.

El declarante Edvis García aclaró que había un horario vinculante solo para quienes conformaban la parte administrativa, no para los asesores, y la testigo Ángela María Galvis refirió que el demandante casi siempre mantenía por fuera de las instalaciones de la compañía y que “rara vez” lo veía allí.

De hecho, los testigos Edvis García y Ángela María Galvis expresaron que, si el accionante debía acudir a una cita o atender un compromiso, no tenía que pedir permiso. El primero (quien era su coordinador) especificó que lo que se les pedía era que informaran en qué horarios no tenían disponibilidad para en ellos no asignarles clientes.

Si bien el demandante hizo alusión a que tenía que cumplir un horario laboral, debiendo estar un tiempo “de planta”, a las partes no les es dable fabricarse su propia prueba (CSJ SL986-2021). Aunado a ello, su Coordinador explicó en audiencia que esta última situación consiste en que si un asesor quiere tener más clientes, puede acudir, si hay disponibilidad, al call center que hay en la entidad, para atender directamente las llamadas que lleguen y que le sean asignados estos usuarios, aclarando que no había un horario asignado para ello y que no era obligación, de manera que si el corredor no deseaba estar “en planta”, no había sanción. La testigo Ángela María Galvis también aseguró que no había un día específico para esa actividad, la cual era optativa.

Por otra parte, de lo depuesto por los terceros declarantes, se concluyen varios temas: (i) el demandante no era el único corredor dentro de la empresa; (ii) no tenía puesto de trabajo asignado en las oficinas de la sociedad demandada, sino que, por el contrario, se demostró que en la

edificación en la cual tiene asiento la accionada existen módulos de atención, dotados de equipos de cómputo, teléfonos, así como de la infraestructura de bases de datos de clientes para uso común de todos los corredores inmobiliarios al servicio de la entidad, quienes en la medida de sus necesidades los podían utilizar, ora para conocer nuevas oportunidades de negocios, ora para contactar clientes o agendar citas.

Igualmente, que: (iii) existían capacitaciones para los asesores y demás miembros de la compañía, pero no eran obligatorias, por lo que no debían justificar su inasistencia, ni había consecuencia desfavorable (sanción) si no comparecían a ellas.

En lo que concierne a la remuneración percibida por la prestación del servicio personal, hay que especificar que la remuneración, según se extrae de lo relatado por los testigos y las partes en el proceso, estaba condicionada a una comisión sobre los valores facturados correspondientes a contratos de arrendamiento exitosamente celebrados por el asesor; suma que no era constante y no tenía la vocación de ser una contraprestación por el obediencia y sometimiento a cumplir las órdenes del ente demandado. En ese contexto, lo probado es lo que la costumbre comercial depara para este tipo de contratos, esto es, que la remuneración dependía exclusivamente de quien la persigue, variando el ingreso mensual conforme al libre arbitrio de los corredores.

Con relación a la suma periódica, denominada auxilio de rodaje, la misma tenía por utilidad soportar las expensas de las gestiones adelantadas, específicamente de transporte, pago que indefectiblemente debía hacerse con base en literalidad del artículo 1342 del Código de Comercio, el cual establece que el corredor tiene derecho a que se reembolsen los gastos en que haya incurrido como consecuencia de la labor encomendada. Por lo tanto, el pago de la suma periódica que hacía la sociedad inmobiliaria al demandante para los gastos no resulta extraña a la naturaleza del corretaje.

En clave de la "exclusividad" que reconoció el representante legal de la sociedad accionada, al igual que testigos como Edvis García y Lina Johana

Escobar y que se puede observar en el acuerdo suscrito por las partes, habrá que decir que este tipo de cláusulas no solo se puede estipular en los contratos de trabajo sino también en otros acuerdos empresariales, en los cuales la restricción a la libertad para contratar busca garantizar, dentro de ciertos límites, la correcta ejecución del objeto contractual, la protección de la inversión o evitar la competencia desleal (CSJ SL17651-2015), por lo tanto, el hecho de haberse pactado dicha disposición (cláusula novena) no acredita por sí mismo la existencia del nexo de trabajo, máxime cuando el primer testigo enunciado aseveró que ello se hacía para conservar la información propia de la compañía, de modo que los asesores sí podían ejercer labores para sí mismos, siempre que fueran distintas a inmobiliarias.

Es cierto que el declarante Edvis Fredy García narró que los asesores portaban carné, pero a renglón seguido dio una explicación razonable para ello, consistente en que en los conjuntos o edificios se les exige una identificación para poder acceder a ellos. Y si bien sostuvo que en algún momento se estuvo organizando la presentación y que creía que en alguna ocasión se les dio a los asesores una camisa con el logo de la entidad, se mostró dubitativo sobre el punto y especificó que ello hubiese sucedido en el caso puntual del señor Orlando, aparte de que la testigo Ángela Galvis aseveró que la empresa ha sacado camisetas, pero por si los funcionarios querían comprarlas, no estando obligados a usarlas.

En suma, las circunstancias esbozadas comportan que la presunción de existencia de contrato de trabajo logró revertirse, toda vez que el elemento determinante (la subordinación o dependencia continuada) fue desvirtuado y, por el contrario, no fue acreditado con los diversos medios de convicción, al no haber sido constante durante el lapso reclamado medios demostrativos de la misma como: (i) llamados de atención, (ii) la necesidad de asistir a los comités o capacitaciones, (iii) un cumplimiento de horario de trabajo estricto, o (iv) imposición de órdenes y deberes concretos, con las correlativas consecuencias por su incumplimiento.

En esa medida, en el presente asunto no existió un vínculo de carácter laboral, sino que, por el contrario, se presentó un contrato legal y comercial de corretaje.

Por lo tanto, se confirmará la sentencia absolutoria de primera instancia. No se impondrá condena en costas de segundo grado, toda vez que el grado jurisdiccional de consulta no las genera.

En mérito de lo expuesto, la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A

PRIMERO: **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 20 de abril de 2022, por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Manizales, Caldas, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: **NO IMPONER** condena en costas de segunda instancia.

TERCERO: **NOTIFÍQUESE** el presente fallo mediante edicto virtual, el cual se fijará por un día, de conformidad con la providencia AL2550-2021.

MARÍA DORIAN ÁLVAREZ

Magistrada Ponente

SARAY NATALY PONCE DEL PORTILLO

Magistrada

WILLIAM SALAZAR GIRALDO

Magistrado

Firmado Por:

Maria Dorian Alvarez De Alzate
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 2 Laboral
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

William Salazar Giraldo
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

**Sala 3 Laboral
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Saray Nataly Ponce Del Portillo
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Laboral
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**9091509d532a846f800ab3ad8673f143a03a089cdb0af63be70b79391d
b9747b**

Documento generado en 18/05/2022 03:07:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**