

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA**  
**SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**  
**Magistrado Sustanciador**

**AUTO INTERLOCUTORIO LABORAL**

24 de septiembre de 2020

*“TRASLADO PARA PRESENTAR ALEGATOS DE LA PARTE NO  
RECURRENTE”*

RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01 Proceso ordinario laboral promovido JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO contra EDIFICIO FLOR DE JACE Y OTROS.

Atendiendo lo establecido en el Numeral 1° del Artículo 15 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020<sup>1</sup>, por medio del cual el Ministerio de Justicia y del Derecho adopta medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica que enfrenta el país por la pandemia producida por el Covid – 19, y que de acuerdo con su parte motiva debe ser aplicado tanto a los asuntos en curso como a los nuevos.

Atendiendo, que mediante estado publicado el día 01 de septiembre de 2020, en el cual se admitía el recurso de apelación contra la sentencia proferida en primera instancia, el cual vencido el traslado se corrieron 5 días a fin que la parte recurrente presentara alegatos conclusivos.

---

<sup>1</sup> Artículo 15 Apelación en materia laboral: el recurso de apelación contra las sentencias y autos dictados en materia laboral se tramitará así: 1. Ejecutoriado el auto que admite la apelación o la consulta, si no se decretan pruebas, se dará traslado a las partes para alegar por escrito por el termino de 5 días cada una, iniciando con la apelante. Surtidos los traslados correspondientes, se proferirá sentencia escrita.

Vencido el termino para presentar dichos alegatos el día 11 de septiembre de 2020, según constancia secretarial del día 14 de septiembre de 2020.

En razón de lo anterior, se hace procedente dar aplicación al artículo 15 del decreto 806 de 2020. Así las cosas, el despacho:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CORRER TRASLADO A NO RECURRENTE** Con fundamento en el artículo 15 del Decreto 806 de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, conceder el **termino de 5 días** contados a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente proveído a la parte no recurrente, para que a si bien lo estima presente alegatos.

**SEGUNDO:** Los alegatos deberán allegarse, dentro del término señalado, al correo electrónico de la Secretaría de la Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha, La Guajira, [stsscflrioha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stsscflrioha@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**TERCERO:** Con el fin de garantizar plenamente el derecho a comparecer al trámite que le asiste a quien se le está corriendo traslado y el de contradicción a su contraparte, comuníquese esta decisión a los números telefónicos y correos electrónicos que de las partes figuren en el expediente, informándoles sobre la ruta que deben seguir para conocer el estado electrónico en el que se está notificando este proveído, dejando las constancias del caso.

**CUARTO: INFÓRMESE** que el expediente, para su revisión, se encuentra digitalizado y que puede ser consultado siguiendo las indicaciones que la Secretaría brindará al respecto; el canal de comunicación con tal dependencia es el correo electrónico que ya se ha señalado.

**QUINTO: PÓNGASE A DISPOSICIÓN** de los apoderados la página web [www.tsriohacha.com](http://www.tsriohacha.com) a través del módulo procesos, encontrará adicional a las providencias proferidas en esta instancia los estados correspondientes, además del proceso digitalizado y los audios de las audiencias surtidas en primera instancia; para obtener clave de acceso comunicarse vía WhatsApp al número 3218503763

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**SIN NECESIDAD DE FIRMAS**

(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 inc. 2,  
Decreto Presidencial 806 de 2020 Art 28;  
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**  
**Magistrado Ponente.**

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

Honorable Magistrado Ponente:  
**SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE**  
**RIOHACHA.**  
E. S. D.

**REF.:** RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01.  
Proceso ordinario laboral promovido **JUAN**  
**ELADIO FONSECA CANTILLO** contra edificio **LA**  
**FLOR DE JACI Y OTROS.**

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Riohacha, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.148, expedida en Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 41.656 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi acreditada y reconocida calidad de apoderado judicial del señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO**, con el habitual respecto, lealtad, probidad y buena fe con que cumpla mis deberes, obligaciones, cargas y facultades procesales, acudo ante usted con el fin de presentar en debida forma y en tiempo oportuno mis alegatos finales de conclusión, los cuales por simples razones metodológicas estructuro de la siguiente manera:

**I. DE LA DESIGNACIÓN DE LAS PARTES Y DE SUS REPRESENTANTES**

Habida consideración de que algunos copropietarios continúan desconociendo quien ostenta la calidad de representante legal del **EDIFICIO LA FLOR DE JACI**, considero oportuno rememorar la designación de las partes que indiqué en el escrito introductorio de la demanda; a saber, por legitimación pasiva el edificio **LA FLOR DE JACI**, representado legalmente por la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**, y en solidaridad sus copropietarios, y por legitimación activa el señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO**, representado por el suscrito abogado.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonja@hotmail.com](mailto:mifonja@hotmail.com)*  
*Riohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

**1.1. DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y  
CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO LA FLOR DE JACI.**



**1.1.1.** El edificio **LA FLOR DE JACI** fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001 por la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**, mediante escritura pública No. 373 del 11 de abril de 2002, otorgada ante la Notaría Primera de Riohacha, registrada el 12 de abril de 2002 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha bajo el número de matrícula inmobiliaria 210-12676.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Expediente RAD 44-001-31-05-002-2012-00143-01, folios 29 y 47 a 61

Calle 10 No. 4-22  
Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340  
Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)  
Riohacha, La Guajira.

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

La Sala de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial De Riohacha dejó debidamente zanjada la controversia jurídica sobre la existencia o no del demandado edificio **LA FLOR DE JACI**, y así fue obedecido por el Juzgado de conocimiento.

Sin embargo, en esta etapa procesal, algunos de los copropietarios por conducto de sus respectivos apoderados, aún dudan de su existencia jurídica y continúan arguyendo que dicha persona jurídica de naturaleza civil no estuvo en el pasado ni está actualmente representada legalmente por la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**; situación jurídica que a la postre podría eventualmente derivarle ventajas o réditos procesales a los demandados. Y manifiesto que se trata de la postura conceptual de algunos de los copropietarios porque otros, en cambio, sí reconocieron en sendas contestaciones de sus demandas que la mencionada promotora del edificio de propiedad horizontal sigue ostentado la calidad de representante legal.

En efecto, las copropietarios **BICELIS BRITO ROSADO, CARMEN JOSEFA GARCÍA BRITO, MARÍA ANTONIA QUINTERO NOVAS, ELSA MARÍA NOVA ESCOBAR y HARLEM POVEA DE RUIZ**, por conducto de sus respectivos apoderados especiales, adjuntaron como medios de pruebas documentales "copia de la primera hoja de la escritura AA 1147060 No. 373 y última AA 1147071 del Reglamento de Propiedad Horizontal en donde consta que la administradora y representante legal del edificio según Art. 46 es la Sra. María Jacinta Bermúdez Brito".<sup>2</sup> (Las negritas en cursivas no pertenecen al texto original).

La expresa admisión del anterior supuesto jurídico por parte de algunos de los copropietarios reafirma la titularidad como representante legal que desde la demanda inicial centré en cabeza de la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**; calidad establecida de

---

<sup>2</sup> Expediente RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01. folios 303, 314, 315, 348, 363, 364, 400, 411, 412, 448, 459, 460, 495, 509 y 510.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
**Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340**  
**Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)**  
*Riohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

manera expresa y categórica en el numeral 46 de la escritura pública No. 373 del 11 de abril de 2002, cuyo tenor literal es el siguiente:

**46) A partir de esta escritura y hasta nueva elección ejercerá la Administración del edificio LA FLOR DE JACI, la señora MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO.** (Las negritas en cursivas no pertenecen al texto original).

La atribución de elegir anualmente al administrador del edificio **LA FLOR DE JACI**, acorde con el numeral 5 del artículo 45 del Reglamento de Copropiedad y Administración contenido en la escritura pública No. 373 del 11 de abril de 2002, está a cargo de la Asamblea de Copropietarios.<sup>3</sup>

Tampoco podemos perder de vista que a la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**, en su condición de constituyente de la propiedad horizontal, le nació la obligación, y aún le asiste, de inscribir al edificio **LA FLOR DE JACI** ante la Alcaldía Municipal de Riohacha; deber que le surgió por mandato del artículo 8º de la Ley 675 de 2001 a partir del 12 de abril de 2002, o sea desde la misma fecha en que fue registrado ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha bajo el número de matrícula inmobiliaria 210-12676.

Desde cualquier ángulo de análisis, la omisión de inscribir al edificio **LA FLOR DE JACI** ante la Alcaldía Municipal de Riohacha, de elegir anualmente al administrador y cumplir fielmente las normas reglamentarias del régimen de propiedad horizontal es responsabilidad exclusiva de sus copropietarios y de sus órganos de dirección y administración.

**1.1.2.** Como ya se indicó, el edificio **LA FLOR DE JACI** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, protocolizado a través de la escritura pública No. 373 del 11 de abril de 2002, instrumento público que

---

<sup>3</sup> Ibidem folio 56 (vuelta)

**Calle 10 No. 4-22**  
**Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340**  
**Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)**  
**Riohacha, La Guajira.**

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

contiene el reglamento de copropiedad y administración del régimen de dominio del conjunto.

En su articulado se regulan los derechos y obligaciones de los copropietarios, estableciendo como efectos de sus disposiciones su **fuerza obligatoria tanto para los propietarios del edificio como para los terceros adquirentes de derechos reales y, en lo pertinente, para las personas que a cualquier título usen o gocen cualquier parte del edificio.**<sup>1</sup> (Las negritas en cursivas no pertenecen al texto original).

En soporte de los supuestos facticos, probatorios y jurídicos que desde el inicio sustentan las pretensiones de la demanda, me permito citar los artículos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 23, 29, 35, 37 y 42, 43, 44 y numeral 46 del reglamento de copropiedad y administración; disposiciones sobre las que volveremos en acápite posteriores.

## **II. DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA RELACIÓN LABORAL EN EL CASO CONCRETO**

A riesgo de redundar en esta materia, los elementos que configuran una relación laboral están previstos en el Decreto 2127 de 1945 y en el Código Sustantivo del Trabajo, normas que definen que para que exista un contrato de trabajo se requiere que concurren los siguientes elementos:

(I) La actividad personal del trabajador;

(II) La dependencia del trabajador respecto del empleador, que otorga a éste la facultad de imponerle un reglamento, darle órdenes y vigilar su cumplimiento, la cual debe ser prolongada, y no instantánea ni simplemente ocasional y,

(III) El salario como retribución del servicio.

### **2.1. DE LA VINCULACIÓN Y ACTIVIDAD PERSONAL DEL TRABAJADOR.**

<sup>1</sup> Ibidem folio 48 (vuelta).

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

### **2.1.1. VINCULACIÓN LABORAL.**

La señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**, en su carácter de constituyente y mandataria del consorcio de los copropietarios del edificio **LA FLOR DE JACE**, el 15 de agosto de 2003 vinculó de manera verbal al señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** para desempeñar el cargo de **portero**; para cuya nominación el numeral 7º del artículo 37 del reglamento le otorgaba atribuciones para efectuarlo por escrito; empero, su modalidad verbal no lo vuelve inexistente porque, en los términos del artículo 37 del Código Sustantivo de Trabajo, para su validez no requiere forma especial alguna.

De acuerdo con los certificados de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria números 210-40694, 210-40703, 210-40704, 210-40705, 210-40706 y 210-40707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, incorporados como pruebas documentales con la demanda inicial<sup>5</sup>, la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO** al momento de la fecha de vinculación laboral del señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** también era copropietaria inscrita de seis (6) unidades privadas; condición de copropietaria que solo cesó el 06 de marzo de 2008 con la compraventa de su último apartamento a favor de la señora **ISABEL CRISTINA ROJAS VILLA**.<sup>6</sup>

### **2.1.2. ACTIVIDADES PERSONALES.**

El señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** en el desempeño de su cargo de **portero** realizó actividades de vigilancia, apertura y cierre de la puerta de acceso común y parqueadero, atención a personas que entraban y salían del inmueble y/o que solicitaban información sobre los ocupantes, recibo de correspondencia y servicios públicos de los ocupantes de la copropiedad y recaudo de las cuotas<sup>7</sup> para la financiación de la administración, conservación,

<sup>5</sup> Ibidem folios 31, 39, 40, 42, 44 y 45.

<sup>6</sup> Ibidem folio 39.

<sup>7</sup> Ibidem folios 543 a 592.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Riohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

mantenimiento y reparación de los bienes comunes, pago de la cuota de seguro contra incendio y costo de mejoras, etc.

### **2.1.3. DE LAS PRUEBAS DE LA VINCULACIÓN Y ACTIVIDAD PERSONAL DEL TRABAJADOR.**

La vinculación laboral del señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** fue admitida directa y/o indirectamente en las contestaciones de la demanda por los siguientes copropietarios:

(i) El copropietario solidariamente demandado **ALBERTO DE JESÚS GÓMEZ GALUE**, y también llamado en garantía por la copropietaria **RUBY ESTELA MAESTRE PÉREZ**, por conducto de su apoderada especial, al momento de responder los hechos 3 y 4 de la demanda confesó de manera expresa y categórica que el demandante sí se desempeñaba como **portero** del edificio **LA FLOR DE JACI** y que, con excepción de las funciones de vigilancia, se desempeñó siempre como **portero**.<sup>11</sup>

(ii) La copropietaria **RUBY ESTELA MAESTRE PÉREZ**, por conducto de su apoderado especial, al momento de responder los hechos 3 y 4 de la demanda narró no constarle si el demandante trabajó o no para el edificio **LA FLOR DE JACI**, afirmando, en sus propios términos textuales, que "Sin embargo, a la fecha de contestación de esta demanda tiene conocimiento de serios elementos que permitirían deducir que el demandante sí habría laborado para el edificio demandado (que dicen "llamar *La Flor de Jaci*") como portero, que dentro de sus actividades inclusive cobraba las cuotas de administración y se pagaba o deducía el mismo el sueldo mensual hasta en forma anticipada muchas veces."<sup>12</sup>

(iii) Las copropietarias **BICELIS BRITO ROSADO**, **CARMEN JOSEFA GARCÍA BRITO**, **MARÍA ANTONIA**

---

<sup>11</sup> Ibidem folio 114.

<sup>12</sup> Ibidem folios 216 y 217.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340  
Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)  
Rjohacha, La Guajira.

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

**QUINTERO NOVAS, ELSA MARÍA NOVA ESCOBAR y HARLEM POVEA DE RUIZ**, por conducto de sus respectivos apoderados especiales, al momento de responder los hechos 3 y 4 de la demanda relataron en sus términos textuales lo siguiente<sup>10</sup>:

3.3. No me consta que se pruebe a partir de que momento empezó a realizar sus supuestas actividades y el día exacto el día en que abandonó el cargo y se fue a desempeñar funciones laborales a Comfamiliar.

3.4. Es falso pues no desempeñó con eficiencia las funciones encargadas pues llegaba después de las 7pm, nunca llegó salvo contadas oportunidades antes de las 7am y y la vigilancia era realmente deficiente y poco funcional como lo han afirmado todos los residentes del edificio, demostrando con ello su incapacidad para el cargo; sin embargo deja en duda el por que el Sr. Fonseca permanecía en el edificio si su incapacidad y su falta de aptitud era manifiesta, los residentes han concordado en las fallas que presentaba el Sr. Fonseca y algunas de las percepciones son: puertas abiertas, solicitud de información no dada a tiempo, entrega de correspondencia nula, entrega de recibos rechazada a destiempo, permitía el parqueo de vehículos que a ninguno de los propietarios o inquilinos pertenecía y no daba razón como había ingresado estos vehículo al parqueadero poniendo en grave riesgo la seguridad del edificio y menospreciando el derecho de los residentes a disfrutar su parqueadero.

**(III) Los copropietarios MIKETH y EZEQUIEL BILBAOI PÉREZ**, por conducto de su apoderada especial, al momento de responder el hecho 3 de la demanda respondió que no le consta y se atiene a lo que resultare probado en el proceso; a punto seguldo agregó, en sus términos literales<sup>11</sup>, lo siguiente:

Mis clientes siempre han cancelado los dineros por concepto de administración en forma permanente, puntual, oportuna y efectivamente, a los diferentes

<sup>10</sup> Ibidem folios 295, 296, 341, 391, 392, 439, 440, 486 y 489.

<sup>11</sup> Ibidem folio 538.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*



**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

administradores del edificio e inclusive al demandante cuyas firmas coinciden con el poder otorgado a su apoderado, así como el número de su cédula, lo que significa que a él directamente se le realizaba el pago y no sabemos si lo entregaba o no a los diferentes administradores o si se pagaba con la totalidad de los dineros recibidos por el pago de la administración correspondiente al apartamento No. 204 de propiedad de mis clientes, ubicado en el edificio de la referencia.

**2.1.4. PROBADA LA SIMPLE PRESTACIÓN PERSONAL DE UN SERVICIO HACE PRESUMIR QUE SE PRESTÓ BAJO UNA RELACIÓN LABORAL.**

En los acápites precedentes quedó demostrado que el señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** prestó sus servicios personales a favor del edificio **LA FLOR DE JACE**, lo cual hace presumir que estuvo regida por un contrato de trabajo que no pudo ser desvirtuada o destruída por el empleador.

De conformidad con lo establecido por el artículo 24 del Código Sustantivo del Trabajo "*se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo*" y en el mismo sentido el artículo 20 del Decreto 2127 de 1945 establece que "*el contrato de trabajo se presume entre quien presta cualquier servicio personal y quien lo recibe o aprovecha (...)*". Las normas anteriormente señaladas establecen así una presunción de carácter legal que rige las relaciones reguladas por el Código Sustantivo de Trabajo.

Con base en lo anteriormente señalado, la Sala de Casación Laboral de la Corte suprema de Justicia ha considerado que esta norma le otorga una ventaja probatoria a quien alega la existencia de una relación laboral "*consistente en que, con la simple demostración de la prestación del servicio a una persona natural o jurídica, se presume iuris tantum, el contrato de trabajo sin que sea necesario probar la subordinación o dependencia laboral<sup>12</sup>, pero con la aclaración de que*

---

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, sentencia del 1 de julio de 2009, radicado 30437, M.P.: Gustavo José Guerrero Mendoza; sentencia del 5 de agosto de 2009, radicado: 36549, M.P.: Luis Javier Osorio.

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Riohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

*"esta regla tiene el carácter de presunción legal y por lo tanto, admite prueba en contrario y puede ser desvirtuada o destruida por el presunto patrono mediante la demostración de que el trabajo se realizó en forma independiente y no subordinada, bajo un nexo distinto al laboral".<sup>13</sup>*

## **2.2. LA DEPENDENCIA DEL TRABAJADOR O SUBORDINACIÓN.**

La jurisprudencia ha sostenido de forma reiterada que la subordinación es la *"aptitud o facultad del empleador de dar órdenes o instrucciones al trabajador y de vigilar su cumplimiento en cualquier momento, durante la ejecución del contrato y la obligación permanente del asalariado de obedecerlas y acatarlas cumplidamente"*<sup>14</sup>, y que para considerar acreditada la subordinación en una relación con el Estado, se requiere tener consciencia de todos los hechos que se presentaron en la ejecución del contrato pactado, pues, se recuerda, la esencia de la configuración de una relación laboral se deriva de la realidad.

En el caso concreto que ocupa nuestra atención, existen diversos hechos indicadores que ha considerado la jurisprudencia para su configuración. Dichos hechos se presentan o derivan de las funciones específicas encomendadas al **portero** y ejercidas de manera permanente y cumpliendo de un horario durante toda la vigencia del vínculo contractual.

En algunos precedentes jurisprudenciales, la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia<sup>15</sup> ha considerado que acreditada la prestación personal de un servicio, el trabajador no corre con la carga de

---

<sup>13</sup> Sentencia del 25 de marzo de 1977 (Gaceta Judicial No. 2396 Páginas 559 a 565). -C- 665 de 1990. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, sentencia del 1 de julio de 2009, radicado, 30437 M.P. Gustavo José Guecco Méndez. Sobre la presunción del artículo 24 del Código Sustantivo del Trabajo según la cual, a partir de la acreditación de la prestación personal de un servicio, el trabajador no corre con la carga de probar con la subordinación consultar. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, sentencia de 23 de septiembre de 2008, radicado. 33526, y de 4 de febrero de 2009 radicado 33937.

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, Sentencia del 1 de julio de 1994, radicado 6258, M.P.: Jorge Iván Palacio Palacio.

<sup>15</sup> Sala de Casación Laboral, sentencia de 23 de septiembre de 2008, radicado. 33526, y de 4 de febrero de 2009 radicado 33937

---

**Calle 10 No. 4-22**  
**Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340**  
**Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)**  
**Rjohacha, La Guajira.**

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

probar la subordinación. Por ejemplo, en la sentencia del 15 de febrero de 2011 la Sala declaró la existencia de una relación laboral al aplicar la presunción derivada de la prestación personal del servicio debido a que fue probada por la parte demandante y la parte demanda no desvirtuó tal presunción. Al respecto señaló:

*"En el sub lite, tal como se dijo en sede de casación, desde un comienzo quedó acreditada la prestación personal del servicio o la actividad desplegada por el accionante, presumiéndose por tanto la subordinación laboral y en el asunto a juzgar el Instituto demandado, conforme a las reglas de la carga de la prueba, no logró destruir dicha presunción. Por el contrario, las probanzas arrojadas y atrás estudiadas, corroboran la estructuración de esa dependencia, acorde con lo que aflora de la realidad de los hechos, debiéndose en el caso particular dar aplicación al principio constitucional de la primacía de la realidad sobre la forma del documento contractual, para establecer la existencia de la relación laboral".*

### **2.3. DEL SALARIO COMO RETRIBUCIÓN DEL SERVICIO.**

El salario es la suma de dinero que recibe el trabajador como contraprestación por los servicios prestados. Al respecto, la Corte Constitucional, en la sentencia C-521 de 1995, indicó que:

*"constituye salario no sólo la remuneración ordinaria, fija o variable sino todo lo que recibe el trabajador en dinero o en especie como contraprestación o retribución directa y onerosa del servicio, y que ingresan real y efectivamente a su patrimonio".*

El demandante **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** presto sus servicios personales al edificio **LA FLOR DE JACE** obviamente con carácter oneroso y no en forma gratuita, al recibir como contraprestación el salario mínimo legal mensual correspondiente a cada

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

anualidad, a partir del 15 del mes de agosto de 2003 hasta el 06 de julio de 2010.

En el expediente se encuentran incorporadas un cumulo de pruebas documentales<sup>16</sup> con las que se acredita la calidad que ostentó como **portero** del edificio LA FLOR DE JACI a cambio de un salario.

En efecto, a solicitud del Juzgado de fecha junio 9 de 2014, Oficio J2LC-0459, visible a folio 691, la Administradora en colaboración, o **administradora de facto** como les denominé en el escrito inicial de la demanda a quienes fungieron dicha condición, remitió certificación adjuntando "21 copias de documentos de ingresos y egresos que datan de algunos tiempos en que el demandante estaba como portero y en donde algunas veces lo mencionan."

En dichos documentos, exactamente coincidentes con los anexados<sup>17</sup> en sendas contestaciones de la demanda de algunos copropietarios, consta que percibía salarios mensuales y figura entre las cuentas por pagar la anotación siguiente:

↓ **1. LIQUIDACIÓN JUAN XXXXXX?**

**III. DE LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN EL EDIFICIO LA FLOR DE JACI**

El Juzgado de primera instancia, en sintonía con los desarrollos jurisprudenciales de la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, consideró que la solidaridad establecida en el artículo 36 del Código Sustantivo del Trabajo se aplica a los miembros de las sociedades de personas y a los condueños o comuneros de una misma empresa entre sí, pero no a los copropietarios de la propiedad horizontal.

En verdad resulta incontrovertible que en el estado actual de la jurisprudencia laboral en materia del

---

<sup>16</sup> Expediente RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01, folios 691 y 699 a 720.

<sup>17</sup> Ibidem 316 a 334, 365 a 385, 462 a 481, 511 a 530.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

régimen de propiedad horizontal tiene hasta hoy definido que "la persona jurídica de la propiedad horizontal tiene su propia naturaleza, distinta a la de una empresa y a la de sociedad de personas, cuyas relaciones jurídicas para con sus miembros y entre estos están íntegramente reguladas en el régimen de esta forma especial de propiedad: Leyes 182 de 1948, 16 de 1985, 428 de 1998, 675 de 2001 (sentencia C-488 de 2002), que dicho sea de paso no prevé solidaridad entre los propietarios y la persona jurídica que constituye el edificio respecto de las obligaciones laborales que este contraiga".

● Empero, los copropietarios del edificio **LA FLOR DE JACE** en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, principio o postulado protegido en nuestro ordenamiento constitucional, adoptaron en su reglamento de copropiedad y administración la forma en que gobernarían sus relaciones.

La Corte Constitucional<sup>10</sup> en Sentencia C-934/13 definió la autonomía de la voluntad privada en los términos siguientes:

**AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-**  
**Definición**

● *La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación.*

**AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-**  
**Manifestaciones**

*Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por*

---

<sup>10</sup> Corte Constitucional, Sala Plena, M.P.: Nilson Pinilla Pinilla, Referencia: expediente D-9661, Demanda de inconstitucionalidad contra unas expresiones del artículo 900 del Decreto 410 de 1971, "Por el cual se expide el Código de Comercio", Demandante: Jorge Eduardo Zamora Acosta.

*Calle 10 No. 4-22*  
**Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340**  
**Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)**  
**Riohacha, La Guajira.**

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

*tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel.*

En suma, sin contravenir las leyes Leyes 182 de 1948, 16 de 1985, 428 de 1998, 675 de 2001 citadas por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia y sin contravenir situaciones de orden público, las buenas costumbres o los intereses prioritarios de la sociedad, los copropietarios de las unidades privadas estipularon su responsabilidad solidaria del pago de las expensas o contribuciones en la proporción que les corresponda al valor de cada unidad privada.<sup>19</sup>

Las expensas o cargas comunes, según se dispone en el artículo 42 del reglamento de copropiedad, comprenden los conceptos de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes y servicios comunes del edificio, indispensables para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, el pago de los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza, en su calidad de bien común, el de las primas de seguros contra incendio del edificio en su conjunto, etc.

Dentro de los bienes y servicios comunes del edificio se encuentra comprendido, según el literal d) del artículo 12 del reglamento de copropiedad y administración, **LA PORTERÍA**.

Desde las anteriores perspectivas, a nuestro juicio sí existe la solidaridad para el pago de los salarios y prestaciones sociales derivados de la actividad personal del señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO**

<sup>19</sup> Expediente RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01, folio 58.

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

en calidad de portero al servicio del edificio **LA FLOR DE JACE**; labor que permitió o facilitó la seguridad, uso o goce de todas y cada una de las unidades privadas o los bienes de dominio particular del citado conjunto habitacional en correlativo beneficio de los copropietarios.

#### **IV. INCONFORMIDADES PUNTUALES FRENTE A LAS BASES FUNDAMENTALES DEL FALLO RECURRIDO.**

Sin perjuicio de los motivos de inconformidad señalados en estrados en la audiencia de instrucción y juzgamiento, me permito puntualizar mis réplicas frente a las bases fundamentales del fallo impugnado.

En términos generales, al momento de interponer el recurso en audiencia precisé que la respetada servidora judicial de primera instancia había incurrido en defecto fáctico en la apreciación del material probatorio arrimado regular y oportunamente al proceso y precisé los reparos concretos que le hice a la decisión.

El defecto fáctico en nuestro caso concreto de acuerdo con la terminología de la Corte Constitucional<sup>20</sup>, se configura en un doble aspecto: *en primer término*, por una valoración defectuosa del material probatorio y, *en segundo término*, por la no valoración del acervo probatorio en su integridad.

#### **4.1. DEFECTO FÁCTICO POR VALORACIÓN DEFECTUOSA DEL MATERIAL PROBATORIO.**

**4.1.1.** La señora Jueza de conocimiento le restó certeza probatoria a las certificaciones emitidas por la señora ROAIZA OLIVELLA PÉREZ sin apreciar, en conjunto, que también fueron incorporadas<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, Magistrado Sustanciador (e): Iván Humberto Escruceña Mayolo, Referencia expediente T-5 939 667, Acción de tutela interpuesta por Mercedes Olivares y otros contra el Tribunal Administrativo Itinerante con sede en Bogotá de Descongestión y el Juzgado Tercero Administrativo de Descongestión del Circuito de Villavicencio, Bogotá, D.C., veintiuno (21) de abril de dos mil diecisiete (2017)

<sup>21</sup> Expediente RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01, folios 305 a 312, 350 a 357, 402 a 409, 450 a 457 y, 497 a 504

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

oportunamente al proceso por los apoderados de varios copropietarios sin que al presentarlos alegaran su falsedad; pues simplemente lo tildaron de informe equívocado, sin que se expresara con claridad y precisión cuales son los errores de que adolecen; configurándose, entonces, su reconocimiento implícito<sup>22</sup>.

Dichas certificaciones constituyen documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros<sup>23</sup> de carácter testimonial que deberán ser apreciados por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación; cuestión que no aconteció dentro del presente juicio laboral.

En lo concerniente a la naturaleza de los documentos, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>24</sup> ha sostenido que *"los documentos son simplemente representativos cuando, sin plasmar narraciones o declaraciones de cualquier índole, contienen imágenes, tal como acontece con las fotografías, pinturas, dibujos, etc. Y son declarativos, cuando contienen una declaración de hombre y en tal caso se suele clasificar en dispositivos y testimonial".* Las negritas en cursivas y subrayas no pertenecen al texto original).

**4.1.2.** En convicción de la operadora jurídica de primera instancia, no arrojan luces sobre la existencia del contrato laboral los testimonios arrimados por la parte actora, señores CLAUDIO MANUAL ATENCIO GÓMEZ y OTILIO DE JESUS SARMIENTO TEJEDOR, como tampoco el testimonio vertido por el señor FRANKLIN JOSÉ PEREZ ESCUDERO, convocado por la copropietaria RUBY ESTELA MAESTRE PÉREZ.

En replica a las consideraciones de la respetada servidora judicial debemos advertir que los testigos

---

<sup>22</sup> Artículo 244, inciso 5º, del Código General del Proceso. (Artículo 276 del C.P.C.)

<sup>23</sup> Artículo 262 del Código General del Proceso. (Artículo 277, numeral 2, del C.P.C.)

<sup>24</sup> Corte Suprema, Sala de Casación Civil, M.P. Doctor Silvio Fernando Trejós Bueno, Sentencia 110 del 19 de julio de 2000, R-5902.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

citados por la parte actora explicaron todo lo que les consta sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** prestó sus servicios personales en beneficio del edificio **LA FLOR DE JACI** y de sus copropietarios, siendo explícitos en deponer que tienen conocimiento de los hechos no solo porque se los comentó personalmente el demandante sino porque el testigo **CLAUDIO MANUAL ATENCIO GÓMEZ** laboraba al lado, específicamente en la Biblioteca del Liceo Padilla y posteriormente manejado un vehículo a un copropietario; entre tanto, el testigo **OTILIO DE JESUS SARMIENTO TEJEDOR** trabajó como gerente comercial en la empresa Salud Colombia EPS, ubicado en uno de los locales del edificio de apartamentos. Tales circunstancias los convierten en testigos directos y no de oídas, como tácitamente parece calificarlos la togada.

Resulta desproporcionado desconocer tales testimonios, rendidos bajo la gravedad del juramento, por el mero hecho de no vivir (habitar) en el edificio **LA FLOR DE JACI**, por desconocer el nombre del contratante y de sus administradores y dudar sobre el salario devengado; puntos inocuos, en mi criterio, para establecer la existencia de la relación laboral.

Con todo, la prueba de quienes fueron administradores de facto, o *administradora en colaboración de los apartamentos y locales*, como se autodenominó la señora **KATIA DAZA M.<sup>25</sup>**, quien vinculó al **portero**, cuanto devengaba mensualmente, en qué horario laboraba, etc. abunda profusamente en el acervo probatorio dejado de valorar por la sentenciadora de primera instancia, aspecto que se analizará en acápite ulterior

Por otro lado, el testimonio vertido por el señor **FRANKLIN JOSÉ PEREZ ESCUDERO**, citado al proceso por la copropietaria **RUBY ESTELA MAESTRE PÉREZ**, tampoco fue acogido por la quo por no encontrarle

---

<sup>25</sup> Expediente RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01, folio 699.

---

Calle 10 No. 4-22  
Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340  
Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)  
Rjohacha, La Guajira.

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

claridad en la indicación de los extremos temporales, funciones desempeñadas, salario y subordinación.

Lo esencial en la declaración del citado tercero es su ratificación de la declaración jurada aportada al proceso y su expresa manifestación bajo la gravedad del juramento de que el señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** laboraba en el edificio, que cumplía un horario de trabajo de 7:00 A.M. a 12 meridiano y de 2:00 a 5:00 P.M., el sueldo mínimo recibido a título de salario como contraprestación de sus servicios personales como **portero**, quien hacía las veces de administrador; cuyo conocimiento de los hechos lo adquirió en virtud de que residía en uno de los apartamentos desde el 2004 hasta el año 2010. (Paradójicamente uno de los motivos que esgrimió la a quo para desechar el testimonio de los señores **CLAUDIO MANUAL ATENCIO GÓMEZ OTILIO DE JESUS SARMIENTO TEJEDOR** fue por el de no vivir (habitar) en el edificio; mientras que al señor **FRANKLIN JOSÉ PÉREZ ESCUDERO**, quien dijo residir en el conjunto, tampoco le resultó creíble.)

**4.1.3.** Aunque la respetada servidora judicial de primera instancia tuvo como confesión la manifestación del señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** en su interrogatorio de parte con respecto a la forma de contratación por la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**; empero, a continuación le restó validez a la contratación como **portero** bajo la advertencia de que ésta no podía contratarlo a nombre de la copropiedad porque ese derecho le correspondía era al consejo de administración de acuerdo a lo estatuido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio **LA FLOR DE JACI**. Además, se le reprochó al demandante y a sus testigos la falta de indicación de quienes fungieron como administradores, prueba superflua porque en documentos aportados por algunos copropietarios demandados fueron reconocidos como tales la señora **ROAIZA OLIVELLA PÉREZ**, el señor **LUÍS ROBERTO ALGUERO** y la señora **KATIA DAZA M.**

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

Según mi leal saber y entender, este es una de la más protuberante valoración defectuosa del material probatorio en que incurrió la a quo, por cuanto la propia culpa de la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**, en su condición de promotora, constituyente, copropietaria y legítima administradora hasta la fecha del edificio **LA FLOR DE JACI**, y la culpa de sus copropietarios se la imputa al ex **portero** **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO**.

Como ya expuse en el numeral 1.1.2., el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio **LA FLOR DE JACI** en su articulado regula los derechos y obligaciones de los copropietarios, estableciendo como efectos de sus disposiciones su fuerza obligatoria tanto para los propietarios del edificio como para los terceros adquirentes de derechos reales y, en lo pertinente, para las personas que a cualquier título usen o gocen cualquier parte del edificio.

En tal sentido, la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO** está actualmente obligada a inscribir al edificio **LA FLOR DE JACI** ante la Alcaldía Municipal de Riohacha y, correlativamente, sus copropietarios deben exigírsele y someterse a la *cultura de la legalidad*, eligiendo anualmente al administrador y cumplir fielmente las normas reglamentarias del régimen de propiedad horizontal.

Desde la anterior perspectiva, la inobservancia de tales disposiciones reglamentarias son del resorte exclusivo de los copropietarios, sin que pueda endilgársele responsabilidad alguna por su inobservancia a terceros ajenos a la relación comercial llevada en contravía del ordenamiento jurídico que rige la materia.

Como ya lo manifesté al momento de interponer y sustentar el presente recurso, **nadie puede alegar en su favor su propia culpa (Nemo auditur propriam turpitudinem allegans)**; entendido, como "nadie puede ser oído a invocar su propia torpeza", "nadie puede alegar a su favor su propia torpeza"

.....  
Calle 10 No. 4-22  
Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340  
Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)  
Riohacha, La Guajira.

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

**4.2. DEFECTO FÁCTICO POR LA NO VALORACIÓN DEL ACERVO PROBATORIO EN SU INTEGRIDAD.**

En la providencia impugnada la agencia judicial, en inobservancia del principio de la comunidad de la prueba, se limitó a valor, *defectuosamente se recalca*, las pruebas de que da cuenta el audio de la audiencia de instrucción y juzgamiento, esto es los testimonios, el interrogatorio de parte al actor y la certificación emitida por la señora ROAIZA OLIVELLA, sin percatarse de que también fue aportada por algunos copropietarios. Adviértase que en dicha diligencia guardó absoluto silencio sobre la declaratoria de confeso que profirió respecto al copropietario y llamado en garantía **ALBERTO DE JESÚS GÓMEZ GALUE**.

En los escritos contestación de las demandas por parte de determinados copropietarios se encuentran contenidas admisiones de los hechos de la demanda que no fueron advertidos y/o valorados por la señora Juez de conocimiento. Además, aportaron un sinnúmero de pruebas documentales que no fueron objeto de examen y valoración probatoria, no obstante que fueron decretadas como tales en la audiencia respectiva.

Las pruebas documentales no valoradas fueron objeto de análisis en los acápites precedentes de tal suerte que resulta redundante volver a referirse a las mismas; sin embargo, para mayor inteligencia del asunto, me permito citar los folios correspondientes del expediente, a saber:

FOLIOS 29, 47 a 61, 114, 216, 217, 295, 296, 303, 305 a 312, 314, 315, 316, 334, 341, 348, 350 a 357, 363, 363, 365 a 385, 391, 392, 400, 402 a 409, 411, 412, 440, 448, 450 a 457, 459, 460, 462 a 481, 488, 489, 495, 497 a 504, 509, 511 a 530, 538, 543 a 592, 619 a 622, 627, 628, 632, 633, 691, 699 a 720.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjokacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

**V. DE LA CONDUCTA CONTRACTUAL Y PROCESAL  
DEL EDIFICIO LA FOR DE JACI Y DE SUS  
COPROPIETARIOS.**

Abordando el análisis de la conducta contractual y procesal del edificio **LA FLOR DE JACI**, y de algunos de sus copropietarios, es preciso indicar que, a nuestro juicio, sus actos no se ajustaron a la lealtad, probidad y buena fe exigidas por el ordenamiento jurídico colombiano.

En primer término, contrariando a la realidad de las relaciones que se dieron entre el señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** y el edificio **LA FLOR DE JACI** y sus copropietarios, algunos de estos, entre los cuales merece especial mención la promotora, constituyente y administradora del conjunto, señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO**, aprovecharon y se beneficiaron directamente de los servicios personales prestados por su ex **portero**.

Resulta reprochable que, a sabiendas y de mala fe, no pagaron las cuotas de administración necesarias para sufragarle las prestaciones sociales durante la vigencia del vínculo contractual, y una vez vencido éste hicieron caso omiso a sus requerimientos de pago de carácter extrajudicial ante el Ministerio del Trabajo. .

En segundo término, una vez trabada la litis, la señora **MARÍA JACINTA BERMUDEZ BRITO** y determinados copropietarios rehusaron reconocerle el carácter jurídico de administradora del edificio **LA FLOR DE JACI** y desconocieron a los administradores de facto que ellos a ciencia y paciencia conocieron de vista trato y comunicación como usufructuarios de las unidades de vivienda.

Tales conductas son francamente indicativas de la redomada mala fe con que actuaron para no reconocer, liquidar y pagar las prestaciones sociales de carácter irrenunciable en favor del señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO**.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
*Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340*  
*Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)*  
*Rjohacha, La Guajira.*

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

**VI. DE LAS PRETENSIONES MÍNIMAS QUE ESTÁN  
LLAMADAS A PROSPERAR**

Haciendo un solo cuerpo de todos los supuestos fácticos, probatorios y jurídicos expuestos, estimo que debe declararse la existencia del contrato y la solidaridad laboral de sus copropietarios, con excepción de los que suscribieron contratos de transacción<sup>26</sup>; y, en consecuencia, concederse como mínimo las siguientes pretensiones de la demanda:

**6.1.** Los salarios insolutos del 1 de enero al 6 de julio de 2010.

**6.2.** Los Auxilios de transporte no afectados por el fenómeno de la prescripción<sup>27</sup>; es decir desde el 24 de mayo de 2008 hasta el 6 de julio de 2010.

**6.3.** La Compensación de las vacaciones causadas y no pagadas no afectadas por el fenómeno de la prescripción; es decir desde el 15 de agosto de 2007 hasta el al 6 de julio de 2010.

**6.4.** Las primas de servicios anuales no afectadas por el fenómeno de la prescripción; es decir desde el 24 de mayo de 2008 hasta el 6 de julio de 2010.

**6.5.** El Auxilio de cesantías no afectado por el fenómeno de la prescripción; es decir desde el 24 de mayo de 2008 hasta el 6 de julio de 2010.

**6.6.** Los Intereses de cesantías no afectados por el fenómeno de la prescripción; es decir desde el 24 de mayo de 2008 hasta el 6 de julio de 2010 y la correspondiente indemnización por falta de pago anual de los mismos.

**6.7.** La indemnización por falta de consignación de las cesantías en un fondo de cesantías no afectada por el

<sup>26</sup> Expediente RAD: 44-001-31-05-002-2012-00143-01, folios 619 a 622, 627, 628, 632 y 633.

<sup>27</sup> La prescripción fue interrumpida con la reclamación formulada ante el Ministerio del Trabajo, según certificación aportada con la demanda, folio 26, y en las contestaciones de la demanda, folios 313, 358, 458 y 505.

**Calle 10 No. 4-22**  
**Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340**  
**Correo Electrónico: [mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)**  
**Rjohacha, La Guajira.**

**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO MINERO-ENERGÉTICO**

---

fenómeno de la prescripción; es decir desde el 15 de febrero de 2008 hasta el 6 de julio de 2010.

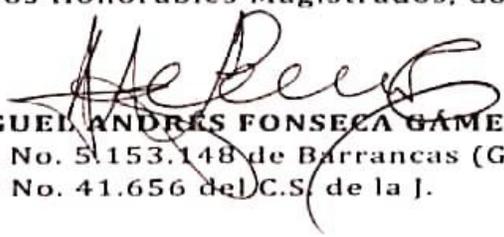
**6.8.** El reembolso de lo pagado por el señor **JUAN ELADIO FONSECA CANTILLO** concepto de cuotas de afiliación al sistema de seguridad social Integral.

**6.9.** La indemnización por falta de pago o salarios caídos por el no pago de los salarios y prestaciones sociales insolutos a la fecha de terminación del contrato, a razón de un día de salario por cada día de retardo, desde el día siguiente a la fecha de terminación del contrato laboral, o sea desde el 7 de julio de 2010 hasta la fecha de pago definitivo de dichos emolumentos.

**6.10.** Las costas del proceso en ambas instancias, con inclusión de las agencias en derecho.

Recibo notificaciones personales en los canales electrónicos **[mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)** y celular (watsapp) 3153063340.

De los Honorables Magistrados, Cordialmente,

  
**MIGUEL ANDRÉS FONSECA GÁMEZ**  
C.C. No. 5.153.148 de Barrancas (G).  
T.P. No. 41.656 del C.S. de la J.

---

*Calle 10 No. 4-22*  
Teléfono: 7274663 – Celular (Whatsapp): 3153063340  
Correo Electrónico: **[mifonga@hotmail.com](mailto:mifonga@hotmail.com)**  
Rjohacha, La Guajira.