El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

**TEMAS: ADMINISTRADOR PROPIEDAD HORIZONTAL / FUNCIONES / SON ASIGNADAS POR LA LEY / NO POR LA UNIDAD RESIDENCIAL / CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS / PRIMACÍA DE LA REALIDAD / ELEMENTOS DEL CONTRATO DE TRABAJO / PRESUNCIÓN ARTÍCULO 24 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO / SE DESVIRTUÓ.**

… si bien la configuración de un contrato de trabajo requiere la presencia de los tres elementos previstos en el artículo 23 del CST, y de conformidad con el principio general de la carga de la prueba previsto en el artículo 167 del C.G.P., incumbe a la parte que afirma, acreditar su aserto; en desarrollo del principio general de la favorabilidad laboral, está previsto en el artículo 24 ibidem que “Se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo”, lo cual no hace nada distinto a repartir la carga probatoria respecto a las reclamaciones de carácter contractual laboral.

… demostrada la prestación de los servicios personales, si el empleador se quiere eximir de las consecuencias jurídicas propias de la vinculación contractual laboral, le corresponde la carga de probar que los servicios recibidos, no lo fueron en forma subordinada o por remuneración.

Entiéndase por subordinación, aquella facultad del empleador de exigirle al trabajador el cumplimiento de órdenes, cantidad y calidad de la tarea a realizar, el lugar a ejecutarla, imponer reglamentos, jornadas de trabajo, llamados de atención y, en general todo aquello que implique sujeción y rompimiento de la autonomía de quien presta el servicio y que sea necesario para el cumplimiento del objeto contratado…

Dispone el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 que los administradores de propiedades horizontales tienen a cargo las siguientes funciones básicas…

El cumplimiento de tales funciones no es el resultado de ordenes e instrucciones por parte de los directivos o copropietarios de la unidad residencial, pues son labores trazadas por el legislador, las cuales deben ser cumplidas cabalmente por el administrador. De modo que, la ejecución normal de las labores asignadas por mandato legal a los administradores de propiedad horizontal, y la sola exigencia del cumplimiento de tales funciones, no puede ser considerada como poder subordinante por parte del Consejo de administración…

… la Sala concluye que la actora ejecutó sus funciones como administradora y representante legal de la demandada, en el marco de lo establecido por la Ley 675 de 2001, sin el cumplimiento de un horario de trabajo establecido para ello, y sin poder subordinante, pues ejecutó sus funciones con plena autonomía y libertad…

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

**SALA DE DECISIÓN LABORAL**

**MAGISTRADO PONENTE: JULIO CÉSAR SALAZAR MUÑOZ**

Pereira, diecinueve de julio de dos mil veintidós

Acta de Sala de Discusión No 108 de 18 de julio de 2022

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la demandante **Rita Esperanza García Ocampo** en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Pereira el 7 de febrero de 2022, dentro del proceso **ordinario laboral** que le promueve al **Conjunto Residencial Barrio Olímpico II PH**, cuya radicación corresponde al N° 66001310500120180060901.

**ANTECEDENTES**

Pretende la señora Rita Esperanza García Ocampo que la justicia laboral declare que entre ella y el Conjunto Residencial accionado existió por virtud del principio de la primacía de la realidad un contrato de trabajo desde el 1 de febrero de 2010 al 18 de agosto de 2017. En consecuencia, pide que se condene al demandado a reconocer y pagar las prestaciones sociales, vacaciones, la sanción por no consignación de las cesantías en un fondo, la indemnización moratoria de que trata el artículo 65 del CST, lo demás que resulte probado en atención a las facultades ultra y extra petita y, las costas del proceso a su favor.

Refiere que durante el lapso referido existió una relación laboral con la demandada para desempeñar el cargo de representante legal de la copropiedad, ejerciendo además funciones de administradora, empero que fue vinculada a través de un contrato civil de prestación de servicios; dentro de sus funciones estaban las de elaborar contratos de trabajo, de obra, elaborar la nómina y pagarla, efectuar compras previas cotizaciones, ejecutar reclamaciones ante las entidades prestadoras de servicios, organizar fiestas y eventos, recuperar cartera, entre otras; cumplió inicialmente un horario de trabajo de lunes a sábado de 8 a.m. a 12 m y de 2 p.m. a 6 p.m., de lunes a viernes, durante los años 2010 a 2013 y, posteriormente, de 9 a.m. a 1 p.m. y de 3 p.m. a 7 p.m. de lunes a viernes entre los años 2014 a 2017; devengó como último salario la suma de $1.748.000; cumplió órdenes expresas de la presidente del Consejo de Administración de la copropiedad. Refiere que el contrato terminó por causas imputables al empleador, sin que le hayan sido pagadas las acreencias laborales.

Al contestar la demanda, el Conjunto Residencial Barrio Olímpico II P.H., aceptó la vinculación por contrato de prestación de servicios, su fecha de finalización y las funciones desempeñadas por la actora, advirtiendo que ella nunca recibió órdenes, directrices, ni se le impusieron horarios, debido a que simultáneamente podía administrar otros conjuntos, como en efecto lo hizo con el Condominio el Arrecife y Condominio Villa de Corales, por lo que no se generó obligación alguna de pagar prestaciones sociales. Agregó que la terminación del contrato se dio por causas imputables a la demandante, ante el incumplimiento de sus funciones. En su defensa, propuso como excepciones de fondo las que denominó: “*Inexistencia de la relación contractual laboral”, “Buena fe del demandado y mala fe del demandante”, “Inexistencia de las obligaciones demandadas*” y “*Prescripción*”, (ver archivo 13 del expediente digital).

En sentencia de 7 de febrero de 2022, la funcionaria de primer grado, después de evaluar las pruebas allegadas al plenario, determinó que la demandante demostró haber prestado el servicio en el Conjunto Residencial Barrio Olímpico II PH, por lo que operaba en su favor la presunción establecida en el artículo 24 del CST, correspondiéndole al presunto empleador desvirtuar la existencia de la subordinación o dependencia.

En ese orden, estimó que el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, establece las funciones inherentes al cargo de administrador, las cuales estaban a cargo de la demandante, en su condición de administradora y representante legal de la copropiedad demandada, advirtiendo que las funciones eran ejecutadas con total autonomía e independencia, pues los organismos de dirección de la demandada no incidían en la elección y contratación de los trabajadores del conjunto, ni establecían directrices o instrucciones de obligatorio cumplimiento para la demandante, como lo indicaron tanto el representante legal de la demandada como los declarantes escuchados en el curso del proceso.

Sostuvo además que la prueba documental es demostrativa de que, desde septiembre de 2015 y mayo de 2016, la actora fungió también como administradora de otras copropiedades o condominios, tales como: “El Arrecife” y “Villa Corales”, pues así lo hizo constar la certificación allegada por el Secretario de Gobierno de la Alcaldía de Pereira y lo corroboró la testimonial recepcionada, motivos por los que encontró desvirtuada la afirmación de la demandante en torno a que laboraba de tiempo completo en favor de la demandada.

Por lo anterior, declaró probada la excepción de fondo propuestas por el Conjunto Residencial accionado, denominada “Inexistencia de la relación contractual laboral”, y la absolvió de las pretensiones elevadas en su contra. Condenó en costas a la parte vencida en juicio en un 100% de las causadas, indicando seguidamente que para la liquidación que realice el Juzgado en su momento ordena incluir la suma de $1´000.000 como agencias en derecho.

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte actora interpuso recurso de apelación, manifestando que debe tenerse en cuenta que la demandante administró un conjunto de 240 propietarios, por lo que, era imposible que pudiera cumplir su cometido sin asistir al recinto todos los días; que se extralimitó en sus funciones no porque quisiera sino porque se vio obligada a ir más allá para poder cumplir las funciones establecidas en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, siendo ese hecho precisamente lo que forja la existencia del contrato realidad, por lo que solicita se analice nuevamente el elemento de la subordinación, pues la demandante estaba haciendo más de lo que estaba obligada a hacer.

**ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

Conforme se dejó plasmado en la constancia emitida por la Secretaría de la Corporación, ninguno de los sujetos procesales hizo uso del derecho a remitir en término los alegatos de conclusión en esta sede.

Atendidas las argumentaciones expuestas por la parte actora en la sustentación del recurso de apelación, a esta Sala de Decisión le corresponde resolver los siguientes:

**PROBLEMAS JURÍDICOS**

***1. ¿Se dan los elementos necesarios para establecer la existencia de un contrato de trabajo entre los sujetos procesales?***

Con el propósito de dar solución a los interrogantes en el caso concreto, la Sala considera necesario precisar el siguiente aspecto:

**EL CONTRATO DE TRABAJO Y SU CARGA PROBATORIA.**

El artículo 22 del CST define que contrato de trabajo es aquél por el cual una persona se obliga a prestar un servicio personal a otra persona natural o jurídica, bajo la **continuada dependencia o subordinación** de la segunda y mediante remuneración.

Ahora, si bien la configuración de un contrato de trabajo requiere la presencia de los tres elementos previstos en el artículo 23 del CST, y de conformidad con el principio general de la carga de la prueba previsto en el artículo 167 del C.G.P., incumbe a la parte que afirma, acreditar su aserto; en desarrollo del principio general de la favorabilidad laboral, está previsto en el artículo 24 ibidem que “*Se presume que toda relación de trabajo personal está regida por un contrato de trabajo*”, lo cual no hace nada distinto a repartir la carga probatoria respecto a las reclamaciones de carácter contractual laboral.

En efecto, si la “relación de trabajo” es la prestación personal de un servicio de manera continuada y por remuneración, al trabajador le bastará demostrar la prestación de tales servicios frente a la persona natural o jurídica contra la que dirige la acción ordinaria laboral, para que, en principio, se asuma que los llevó a cabo bajo la modalidad de un contrato de trabajo y, en consecuencia, pueda gozar de todos los beneficios otorgados por el C.S.T.

De otro lado, demostrada la prestación de los servicios personales, si el empleador se quiere eximir de las consecuencias jurídicas propias de la vinculación contractual laboral, le corresponde la carga de probar que los servicios recibidos, no lo fueron en forma subordinada o por remuneración.

Entiéndase por subordinación, aquella facultad del empleador de exigirle al trabajador el cumplimiento de órdenes, cantidad y calidad de la tarea a realizar, el lugar a ejecutarla, imponer reglamentos, jornadas de trabajo, llamados de atención y, en general todo aquello que implique sujeción y rompimiento de la autonomía de quien presta el servicio y que sea necesario para el cumplimiento del objeto contratado, sin que la misma pueda derivarse de meros actos de control o seguimiento sobre este, pues ello es connatural a cualquier tipo de contratación.

**2. FUNCIONES ESTABLECIDAS POR LEY A CARGO DE LOS ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Dispone el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 que los administradores de propiedades horizontales tienen a cargo las siguientes funciones básicas:

*“ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

*1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*

*2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*

*3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.*

*4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*

*5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.*

*6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.*

*7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.*

*8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.*

*9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.*

*10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.*

*11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.*

*12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.*

*13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.*

*14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.*

*PARÁGRAFO. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto”.*

El cumplimiento de tales funciones no es el resultado de ordenes e instrucciones por parte de los directivos o copropietarios de la unidad residencial, pues son labores trazadas por el legislador, las cuales deben ser cumplidas cabalmente por el administrador. De modo que, la ejecución normal de las labores asignadas por mandato legal a los administradores de propiedad horizontal, y la sola exigencia del cumplimiento de tales funciones, no puede ser considerada como poder subordinante por parte del Consejo de administración o de la Asamblea General de propietarios.

Lo anterior no es óbice para que las partes puedan celebrar un contrato de trabajo en caso de requerir que el administrador realice funciones que impliquen imprimir subordinación y dependencia ante la necesidad de disponibilidad para atender las tareas a su cargo u otras adicionales, con estricto cumplimiento de un horario de trabajo para el desarrollo de las mismas.

**EL CASO CONCRETO.**

No es objeto de discusión en esta instancia que: la señora Rita Esperanza García Ocampo celebró sendos contratos de prestación de servicios con el Conjunto Residencial Olímpico II PH, para ejercer el cargo de administradora y representante legal entre el 2010 y el 2017.

La recurrente plantea la existencia del elemento de subordinación frente a la demandada, aduciendo la imposición de horarios de trabajo, por lo que le corresponde a la Sala establecer si dicho elemento distintivo confluyó o no en la prestación personal del servicio.

Pues bien, según se indica en el hecho 4° de la demanda, las funciones que realizaba la demandante en su condición de administradora y representante legal de la demandada, estaban relacionadas con: elaborar los contratos de trabajo de los trabajadores, realizar la nómina y pagarla, responder por el mantenimiento de las áreas comunes, efectuar compras, solicitar y ejecutar reclamaciones ante entidades prestadoras de servicios, ejecutar el rubro de bienestar social, organizar fiestas y eventos, hacer la ejecución del presupuesto y la recuperación de cartera entre otras.

Tales funciones encuadran armónicamente dentro de aquellas que fueron asignadas por Ley a los administradores, por lo que es dable colegir, con este simple cotejo, que ninguna subordinación se desplegó, más allá del control propio que debe tener la Unidad Residencial sobre quien la administra.

De otra parte, de la copia de los contratos de prestación de servicios suscritos entre las partes (pág.2 a 14 archivo 04), tampoco se observa alguna exigencia que no fuera propia del marco de las funciones establecidas en la Ley 675 de 2001, entre ellas, elaborar procesos financieros para la liquidación y cobros de recaudo de las cuotas de administración, desarrollar la actividad del personal contratado para mantenimiento y vigilancia, velar porque las obligaciones que tiene la unidad residencial en calidad de persona jurídica y agente retenedor sean cumplidas a cabalidad, sin que el hecho de que la actora debiera rendir informes sobre la gestión administrativa y financiera del conjunto residencial puedan catalogarse como subordinación y dependencia, pues en los contratos de prestación de servicios no está vedada la generación de actividades de supervisión y vigilancia sobre el cumplimiento del objeto contratado, siempre que no se irrumpa la independencia y autonomía del contratista en la ejecución de la labor convenida y se convierta en subordinación propia del contrato de trabajo, como lo ha establecido reiteradamente el órgano de cierre de la especialidad laboral, entre otras en sentencia SL3216 de 2021 y SL 2885 de 2019 (ver pág. 2 a 14 archivo 04).

Ahora bien, para acreditar el cumplimiento de horarios de trabajo, la demandante citó a declarar al señor Carlos Mario Colorado Pérez y a las señoras Doris Sánchez y Ana Lida Marín.

El primero manifestó que fungió como presidente del Consejo de Administración de la demandada entre marzo de 2012 hasta mediados del 2017; que la demandante era muy comprometida y trabajadora, llegaba todos los días a las 8 a.m. y salía alrededor de las 9:30 o 10 p.m., pues él regresaba a esa hora al conjunto y la veía trabajando. Dijo que la imposición del horario era un reglamento interno que la actora tenía que cumplir, pues debía atender a los residentes de 8 a.m. a 12 m y de 2 pm. a 6 pm., empero que, fácilmente se quedaba después de esa hora hasta muy tarde; sin embargo, al inquirírsele nuevamente sobre ese aspecto, manifestó que no tenía forma de establecer si el horario de trabajo era o no una imposición, pues él nunca verificó en las actas ni en el reglamento y que desconocía si la actora cumplía el horario por vocación o mera liberalidad, pero que en la unidad había gente que le exigía estar a las 8 a.m.

Sostuvo que en el 2013 o 2014 la demandante haciendo uso de la facultad que le da su profesión, asumió la administración de otros dos conjuntos y que en ese momento se modificó el horario de trabajo, por lo que ella colocaba un aviso indicando que iba estar de 2 a 4 en “xx” lugar, pero que compensaba en determinadas horas, siendo fácil encontrarla hasta tarde, tipo 9 o 10 pm. en la unidad residencial. Finalmente, adujo que él nunca suscribió contratos de prestación de servicios con la demandante, pues cuando él asumió el cargo de presidente, había normas ya establecidas de años atrás y que nunca se cambió al administrador, sin embargo, al ponérsele de presente los contratos de prestación de servicios adosados al plenario, donde aparece suscribiendo los mismos, indicó que no recordaba haberlos suscrito, y que si el contrato era de prestación de servicios la demandante no tenía horario que debiese cumplir.

Por su parte, la señora Doris Sánchez manifestó ser residente del conjunto residencial accionado. Refirió que la demandante cumplió un horario de trabajo de 8 a.m. a 12 m y de 2 pm. a 6 pm., o incluso, hasta más tarde, pues fue ese el horario que le impuso el Consejo de Administración cuando la nombró, agregando que, si bien tenía conocimiento de que la actora administraba otras dos propiedades, ejecutaba esas labores en las noches.

Finalmente, la señora Ana Lida Marín también en condición de residente del conjunto residencial accionado, sostuvo que la demandante fue administradora del conjunto entre los años 2010-2017, siendo la única que desempeñó ese cargo, pues no existió otra persona que cumpliera idénticas funciones durante dicho lapso. Dijo que cumplía un horario de 8 a.m. a 12 m y de 2 pm. a 6 pm., el cual se extendía, pues la actora permanecía en la unidad, pues se quedaba en las noches y casi ni salía a almorzar, aclarando que desconoce si dicho horario estaba estipulado y que nunca llegó a escuchar que algún miembro del Consejo de Administración o un propietario le exigiera el cumplimiento de dicho horario. Agregó que la actora no administraba más propiedades.

Del análisis de esos elementos de prueba, la Sala considera que no es posible dar por acreditado que la demandante cumplía un horario establecido por el Consejo de Administración del conjunto residencial accionado, pues los declarantes incurren en sendas contradicciones que restan credibilidad a sus relatos. Nótese que, el primer declarante, inicialmente afirmó que la demandante estaba sujeta a un horario por disposiciones internas, pero seguidamente, aclaró que no tenía forma de establecer si el horario de trabajo era o no una imposición de las directivas de la unidad, dudando incluso si lo hacía por mera liberalidad para cumplir las funciones a su cargo. Aunado a ello, la afirmación que realizó en torno a que hubo una modificación en el horario de trabajo porque la demandante asumió la administración de otros dos conjuntos, por lo que colocaba un aviso informando la modificación de la hora de atención, deja al descubierto que tenía libertad y autonomía para establecer las horas en que cumpliría las funciones a su cargo, lo cual cobra mayor relevancia con la afirmación que realizó la propia actora al rendir su interrogatorio de parte, en el que indicó que fue ella quien optó por empezar a asistir a las 9.am. porque el cambio de domicilio en el barrio la pradera en Dosquebradas, le dificultaba la movilidad por los trancones.

Las otras dos declarantes, tampoco aportan mayores elementos de juicio, pues una, indicó que las funciones que la demandante ejecutó como administradora de otras copropiedades las cumplía en horas de la noche, sin embargo, se aduce que era común verla hasta altas horas de la noche en el conjunto residencial Olímpico II; en tanto que, la otra testigo, negó no solo el hecho de que la demandante administrara otras copropiedades, sino también que hubiese sido asistida por otra persona en las labores de administración en la unidad residencial accionada, aun cuando la propia demandante al rendir interrogatorio de parte, aceptó ambos supuestos fácticos, afirmando que tenía a cargo la administración de los condominios “Arrecife” y “Villa Corales”, y que mientras fungió como administradora de la demandada, contó con el apoyo de la señora Mariela Montoya, afirmación que fue corroborada además por el señor Carlos Mario Colorado Pérez.

De otro lado, si se repara la prueba testimonial citada a instancias de la contraparte, conformada por los declarantes Nilson Tangarife Escobar y Luis Eduardo Acevedo (trabajadores de la demandada – ambos como guardas de seguridad, desde hace más de 20 años y el segundo desde el 2019 como empleado de oficios varios), María Amparo Castaño Toro (miembro del Consejo de Administración de la unidad demandada durante los años 2010-2013 y 2016-2017 en adelante), Mariela Montoya (residente y administradora del conjunto accionado y compañera de trabajo de la actora en las labores de administración) y, Olga María Escudero Aristizábal (auditora interna del Consejo de Administración en el 2017), dan cuenta al unísono de manera clara y precisa que la demandante no estaba sujeta al cumplimiento de horarios establecidos, pues disponía libremente de su tiempo, por lo que es falso que asistiera todos los días de 8 a 12 a.m. y de 2 a 6 p.m., pues ella asistía algunas veces en la mañana, en las tardes o en la noche, compartiendo incluso la administración durante 4 años con la señora Mariela Montoya, quien confirmó ese hecho en su relato, manifestando que al ser residente de la unidad hasta el año 2017, compartió la administración con la demandante hasta el 28 de octubre de 2013, que entre ellas acordaron que una iría por la mañana y la otra por la tarde, sin determinar una hora fija, que nunca se les impuso cumplir horario, que para ella era fácil estar pendiente en cualquier momento porque residía en el conjunto y, que la actora hizo parte de del Consejo de Administración durante un tiempo en el 2009.

A su turno, los guardas de seguridad pusieron de presente además que una de sus labores como vigilantes era anotar en la minuta las solicitudes, quejas o requerimientos de los residentes para después comunicárselas a la demandante, como su jefe inmediato, pues ella no estaba en un horario determinado, ya que venía espontáneamente.

En ese orden, acorde con lo hasta aquí expuesto la Sala concluye que la actora ejecutó sus funciones como administradora y representante legal de la demandada, en el marco de lo establecido por la Ley 675 de 2001, sin el cumplimiento de un horario de trabajo establecido para ello, y sin poder subordinante, pues ejecutó sus funciones con plena autonomía y libertad, siendo prueba de ello, no solo la determinación de las horas de asistencia a la unidad residencial, de acuerdo a su disponibilidad, sino también el hecho de que contara con la colaboración y apoyo de una persona que residía en el mismo edificio, lo cual facilitaba el desarrollo de sus labores, además de que pudiese adelantar otro tipo de actividades ajenas al conjunto, pues atendía actividades relacionadas con la administración de otras propiedades entre los años 2015 y 2016, según certificación emitida por la Alcaldía de Pereira (pág.2 del archivo 33).

En cuanto a los actos de coordinación y vigilancia, o el que los residentes preguntaran si la demandante estaba o no a determinada hora en la unidad, como lo manifestó el declarante Carlos Mario Colorado Pérez, no restan en modo alguno, fuerza persuasiva a los medios probatorios y conclusiones antes anotadas, pues las funciones del cargo claramente implican un contacto permanente y comunicación con la comunidad de copropietarios, de tal suerte que, la realización del aludido rol o la disponibilidad para atender las quejas, inquietudes y reclamos de los residentes y propietarios no confiere a los administrados poder subordinante sobre la persona del administrador en aras de predicar la existencia del contrato de trabajo.

Finalmente, se dirá que el hecho de que la actora en su condición de administradora contara con una oficina en la unidad residencial, como lo informó la actual representante legal y administradora del esta, señora Diana Patricia Ramírez, no contribuye a las aspiraciones de la recurrente, pues es común que el administrador requiera un lugar para atender no solo las necesidades de los residentes, sino también para archivar la documentación que maneja, tales como libros contables, contratos de trabajo, actas, certificados, entre otros.

Por lo expuesto, como lo estimó la sentenciadora de primer grado, la subordinación laboral como elemento distintivo del contrato de trabajo quedó desvirtuada, motivo por el cual se confirmará en su integridad la sentencia recurrida.

Dada la improsperidad del recurso de apelación, se impondrán costas procesales en esta sede a cargo de la recurrente y en favor del demandado.

Ahora, más allá de que no hubo ninguna queja en contra de la fijación de las agencias en derecho efectuada por la falladora de primer grado en la sentencia objeto de estudio, lo cierto es que el Tribunal no puede pasar por alto esa situación, en consideración a que con dicho proceder se contraría el diseño procesal vigente, por cuanto esa no era la oportunidad para adelantar dicha actuación, por cuanto el artículo 366 del CGP establece que **ese es un trámite que se realiza de manera concentrada en el juzgado que conoce el proceso en primera instancia, y solamente procede su liquidación una vez quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso**, por lo que de conformidad con lo dispuesto en la norma en cita, improcedente resultó la decisión de la *a quo* consistente en fijar el valor de las agencias en derecho en la sentencia de primera instancia, ya que ese trámite solo es válido adelantarlo cuando quede en firme la providencia que ponga fin al proceso, lo cual aún no ocurre; razón por la que se excluirá del ordinal tercero de la resolutiva de la sentencia, la fijación de agencias en derecho, por no ser la sentencia el acto que la ley tiene dispuesto para que el juez haga tal determinación.

En mérito de lo expuesto, la **Sala de Decisión Laboral del Tribunal Superior de Pereira**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO. EXCLUIR** del ordinal TERCERO de la sentencia apelada, la fijación de agencias en derecho, por no ser la sentencia el acto procesal que la ley tiene dispuesto para que el juez haga tal determinación.

**SEGUNDO. CONFIRMAR**la sentencia en todo lo demás.

**TERCERO. CONDENAR**en costas en esta instancia a la parte actora en un 100% a favor de la demandada.

Notifíquese por estado y a los correos electrónicos de los apoderados de las partes.

Quienes integran la Sala,

**JULIO CÉSAR SALAZAR MUÑOZ**

Magistrado Ponente

**GERMÁN DARÍO GÓEZ VINASCO**

Magistrado