

Doctora:  
**MARÍA NANCY GARCÍA GARCÍA**  
Magistrada Ponente  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA PRIMERA DE DECISIÓN LABORAL

**REF:** PROCESO ORDINARIO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA.

**DEMANDANTE:** SERGIO LUIS CAICEDO CAMPO

**DEMANDADO:** CONSTRUCTORA ALPES S.A.

**RADICACION:** 2021-304-01

**OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.842.072 de Jamundí (V), abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 168.411 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de Representante para asuntos judiciales de CONSTRUCTORA ALPES S.A., comedidamente me permito presentar mis alegatos de conclusión, en los siguientes términos:

Las graves circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito que vienen afectando a la demandada desde el mes de marzo de 2020 están acreditadas en el proceso por doble vía, pues además de tratarse de hechos notorios, adicionalmente los testimonios e interrogatorios de parte dan cuenta de su grave impacto en la estructura financiera de la empresa, a tal punto que la demandada no ha podido restablecer su actividad productiva y fuentes de pago de sus obligaciones laborales.

En efecto, el 11 de marzo del año 2020 cuando la Organización Mundial de Salud (OMS), declaró el brote de coronavirus (COVID-19) como una pandemia dada su velocidad de propagación, obligó a los Estados y/o Naciones a tomar acciones coordinadas, urgentes y decididas con la finalidad de contener el virus y su propagación, incluyendo la declaratoria de emergencia sanitaria a nivel nacional con aislamientos estrictos a amplios sectores de la economía, el sector de la construcción no estuvo exento.

Durante este periodo se siguieron generando los principales costos fijos de la operación, pero los clientes suspendieron el pago de sus cuotas iniciales así como el desembolso de sus créditos hipotecarios, y los bancos que previamente habían otorgado los créditos de construcción de los proyectos, igualmente se abstuvieron de entregar estos recursos, dejando los proyectos constructivos desprovistos de sus principales fuentes de financiamiento y sin posibilidad de generar liquidez cuando los aportes de los promitentes compradores habían sido invertidos en los respectivos proyectos, por lo que la empresa quedó sin recursos suficientes para poder reiniciar las obras cuando el Gobierno Nacional así lo autorizó con la implementación de estrictos protocolos de bioseguridad, y en tal sentido no pudo restablecer sus principales fuentes de ingresos.

A partir de ese momento la Constructora centró todos sus esfuerzos en generar el flujo de caja necesario para reactivar las obras mediante, solicitando a tal efecto el reperfilamiento del crédito constructor con los acreedores financieros, quienes finalmente en ejercicio de su autonomía negaron dicha operación y en su lugar iniciaron demandas ejecutivas en contra de Constructora Alpes S.A. con medidas cautelares, e igualmente los promitentes compradores tampoco reanudaron el pago de las respectivas cuotas.

Continuando con el propósito de obtener los recursos para reactivar las obras y dar cumplimiento a las obligaciones en mora, principalmente las laborales, la empresa acudió al mecanismo de salvamento empresarial establecido en el Decreto Legislativo 560 de 2020 consistente en una NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA entre CONSTRUCTORA ALPES S.A., y sus acreedores financieros (Bancos), y acreedores tributarios (DIAN y Municipios), el cual después de grandes esfuerzos lamentablemente culminó sin éxito el pasado 18 de agosto de 2021, debido a que no se obtuvo el número de votos necesarios para aprobar un acuerdo de emergencia.

Simultáneamente se acudió al sector privado en procura de generar alianzas estratégicas con miras a terminar la construcción del proyecto y cumplir las obligaciones con nuestros clientes, obteniendo una propuesta por parte de KROMO CONSTRUCCIONES S.A.S., la cual finalmente fue desistida por el proponente debido a que los incrementos en los costos asociados a la construcción, a su juicio, no generaban la viabilidad económica por ellos esperada, como se aprecia en el siguiente comunicado.



Cali, 24 de noviembre de 2021

### COMUNICADO CONJUNTO RESIDENCIAL ALGARROBO

En nombre de la empresa que represento queremos comunicarle al grupo de familias compradoras e inversionistas la decisión que hemos tomado sobre el desarrollo del proyecto **Conjunto Residencial Algarrobo**, luego del oficio emitido por la Superintendencia de Sociedades en el que declara el fracaso de la Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización Empresarial (NEAR) presentada por Constructora Alpes bajo el decreto 560.

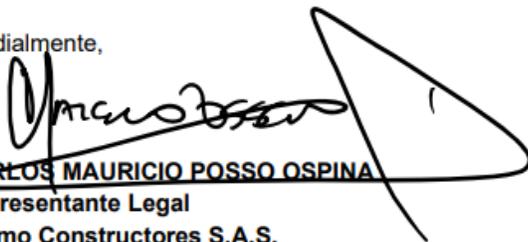
Siempre nos alentó el deseo de llevar a feliz término el proyecto, por lo cual juiciosamente revisamos con nuestras directivas los aspectos jurídicos, técnicos y financieros que se relacionan con la sustitución de la figura del Promotor y del Desarrollador ante la Fiduciaria del proyecto, buscando un camino viable sobre las nuevas realidades.

Sin embargo, en este análisis concluimos que infortunadamente, por las alzas presentadas, tanto en los intereses bancarios y de terceros, como en los ajustes de costos directos relacionados con la ejecución del proyecto, así como el cumplimiento de requisitos comerciales adicionales debemos suspender toda actuación de nuestra empresa para desarrollar el proyecto.

Por los motivos expuestos y la estabilidad económica de la organización que represento, lamentablemente nos retiramos de las actuaciones tendientes a continuar el desarrollo y la terminación del proyecto.

Queremos reiterarles que nuestro interés siempre fue el desarrollo del proyecto y esta difícil decisión la tomamos por el escenario económico, financiero y comercial, en el cual no logramos los objetivos trazados para la organización. De nuevo queremos agradecerles la confianza, colaboración y el apoyo que nos prestaron en ese camino conjunto de búsqueda de opciones para culminar el proyecto, esperando para bien de la comunidad la pronta solución al desarrollo constructivo.

Cordialmente,

  
**CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**  
 Representante Legal  
 Kromo Constructores S.A.S.

Es importante resaltar que la CONSTRUCCION DE VIVIENDA exige un modelo financiero ajustado que involucra muchos actores en la realización de la obra civil. Se encuentran en esta operación los dueños de la tierra, las autoridades, los compradores de vivienda, los proveedores, los bancos, los contratistas de mano de obra, entre otros.

Este modelo debe ser estricto en su cumplimiento, pues cualquier retraso involucra grandes pérdidas y afecta los tiempos de ejecución. CONSTRUCTORA ALPES S.A. siguió su modelo financiero ajustado con el fin de darle cumplimiento a todas las partes intervinientes, sin embargo, en la ejecución han surgido hechos externos notorios que han tornado imposible la reanudación de la actividad productiva, pues a los estragos de la pandemia se sumó el paro nacional del año 2021, que en conjunto han generado un efecto inflacionario sin precedentes por cuenta de la disminución de la producción e incremento de los materiales de construcción, crisis de contenedores, contracción del sector financiero con alzas en las tasas de interés, incremento del dólar, devaluación del peso colombiano entre otros factores que generaron una especie de reacción en cadena que tienen a la empresa en una profunda crisis económica, con sus cuentas y activos embargados en distintos procesos, y desprovista de sus fuentes principales de financiamiento (crédito constructor y aportes de los clientes).

La empresa tampoco fue beneficiada con ninguna de las ayudas pregonadas por el Gobierno para salvar las empresas y conservar los empleos, pero a pesar de ello sigue trabajando en alternativas con un fondo privado de inversión que está interesado en invertir en los proyectos para lograr su culminación.

Los testigos del proceso y el propio demandante también dieron cuenta que, a excepción de lo acontecido a partir del año 2020, la empresa siempre se caracterizó por el fiel cumplimiento de sus obligaciones laborales, incluso más allá de las garantías mínimas establecidas en la ley laboral, pues adicionalmente otorgaba algunos auxilios o beneficios extralegales (para adquisición de gafas, útiles escolares, adquisición de seguros con descuentos, entre otros), todo lo cual denota el ánimo de obrar con justicia y equidad, conducta que no fue analizada por el A quo a la luz del criterio de la buena o mala fe, y de conformidad con las circunstancias y pruebas del expediente para el caso concreto, sancionando al demandado como si éste hubiese obrado de mala fe, es decir, como si hubiese obrado de forma fraudulenta o con ánimo de engaño cuando tal conducta no aparece evidenciada en el proceso, pues todo lo contrario, están acreditadas las graves afectaciones económicas por las cuales no se han podido cancelar las acreencias pendientes de pago del demandante, ni del resto de trabajadores, así como las acciones que afanosamente ha emprendido la empresa dentro del marco legal, para obtener los recursos que le permita cancelar lo debido lo más pronto posible.

Conforme criterio reiterado y pacífico de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA LABORAL, esta indemnización no debe ser impuesta de forma automática. Por el contrario, se debe proceder al estudio de los medios de convicción con el fin de verificar si se acreditaron razones atendibles y relevantes para exonerar a la enjuiciada de su imposición.

Así, por ejemplo, en sentencia del 20 de septiembre de 2017, radicado 55280, se reiteró:

*“En ese contexto, le corresponde a la Sala determinar si el Tribunal aplicó automáticamente la sanción moratoria y dejó de lado la valoración de las pruebas que conducirían a la absolución por tal concepto. En punto a la temática propuesta, se ha de precisar que esta Corporación reiteradamente ha puntualizado que la indemnización moratoria, no opera de manera automática sino que en cada caso concreto debe valorarse la conducta asumida por el empleador, a fin de verificar si existen razones serias y atendibles que justifiquen su actuar y lo ubiquen en el terreno de la buena fe. Para esto, se ha establecido que el juez debe adelantar un examen del comportamiento que asumió el empleador en su condición de deudor moroso, y de la totalidad de las pruebas y circunstancias que rodearon el desarrollo de la relación de trabajo. También se ha dicho que razones válidas, no necesariamente son las que jurídicamente acoja el juez en su sentencia, o que sean las que finalmente defina la jurisprudencia o la doctrina, sino que solo basta con que ellas tengan fundamento en unos argumentos sólidos y factibles, que den un grado de certeza tal que permita llevar a la creencia fundada que se está actuando correctamente o conforme a la ley”.*

En sentencia del 7 julio 2009, radicado 36821, la Sala Laboral incluso sostuvo la validez y vigencia a la luz de la Constitución Política de 1991, de la línea jurisprudencial vertida desde el extinto Tribunal Supremo del Trabajo, en el sentido de que la aplicación de la sanción moratoria estatuida en el art. 65 del C.S.T, no es automática, ya que es deber del juez del trabajo valorar la conducta del empleador en el horizonte de establecer si estuvo o no asistida de buena fe, veamos:

*“La indemnización moratoria –consagrada en el artículo 65 del Código Sustantivo del Trabajo, para el caso de los trabajadores particulares; y en el 1 del Decreto 797 de 1949, para el de los trabajadores oficiales- es una figura jurídico-laboral que ha merecido el discernimiento reflexivo y crítico de la jurisprudencia del trabajo y de la seguridad social, que ha decantado su doctrina en torno a las sendas que deben seguirse para el combate de la sentencia que la haya impuesto o dejado de imponer en un caso determinado, al igual que las modalidades de violación que deben emplearse. En ese sentido, esta Sala de la Corte, al acoger el criterio jurisprudencial expuesto desde el Tribunal Supremo del Trabajo, que ha devenido sólido, por sus notas de pacífico, reiterado y uniforme, ha precisado que la sanción moratoria no es una respuesta judicial automática frente al hecho objetivo de que el empleador, al terminar el contrato de trabajo, no cubra al trabajador los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (estas últimas, sólo en la hipótesis de los trabajadores oficiales) que le adeuda. Es decir, la sola deuda de tales conceptos no abre paso a la imposición judicial de la carga moratoria. Es deber ineludible del juez estudiar el material probatorio de autos, en el horizonte de establecer si en el proceso obra prueba de circunstancias que revelen buena fe en el comportamiento del empleador de no pagarlos. El recto entendimiento de las normas legales consagratorias de la indemnización moratoria enseña que su aplicación no es mecánica ni axiomática, sino que debe estar precedida de una indagación de la conducta del deudor. Sólo como fruto de esa labor de exploración de tal comportamiento, le es dable al juez fulminar o no condena contra el empleador. Si tal análisis demuestra que éste tuvo razones serias y atendibles, que le generaron el convencimiento sincero y honesto de no deber, o que justifiquen su incumplimiento, el administrador de justicia lo exonerará de la carga moratoria, desde luego que la buena fe no puede merecer una sanción, en*

*tanto que, como paradigma de la vida en sociedad, informa y guía el obrar de los hombres. De suerte que la indemnización moratoria procede cuando, después del examen del material probatorio, el juez concluye que el empleador no estuvo asistido de buena fe. Entonces, aplicar automáticamente la indemnización moratoria traduce un extravío del juez en la exégesis de aquellas disposiciones legales. A juicio de esta Corte, no es verdad que el artículo 230 de la Constitución Política de 1991 comporte que la indemnización moratoria del artículo 65 se convierta en automática y que la constante y pacífica jurisprudencia sobre la valoración que debe hacer el juez de la conducta del empleador, en la perspectiva de establecer si estuvo o no asistido de buena fe, para en el primer caso eximir al empleador de la sanción moratoria, ya no resulte válida. Que los jueces en sus providencias estén sometidos al imperio de la ley no impide que la interpreten para desentrañar su sentido, ni, en tratándose de normas laborales, que le asignen el entendimiento que mejor se acomode a la búsqueda de la equidad y de la justicia en las relaciones laborales. Sin duda, al fijar el sentido y los alcances del artículo 65 del Código Sustantivo del Trabajo –al igual que los del 1 del Decreto 797 de 1949- la Corte no ha hecho nada distinto que atemperarse al imperio de la ley y de cumplir su misión de uniformar la interpretación en torno a esos dos textos legales. Su orientación reiterada y constante sobre la hermenéutica de tales disposiciones normativas no desconoce las normas constitucionales que regulan el trabajo humano. No encuentra la Corte en las que cita el censor que sea obligatorio condenar a un empleador a pagar la sanción moratoria por el hecho de estar demostrado su incumplimiento. Por ello importa destacar que su reiterado criterio jurisprudencial se acompasa con el paradigma de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Carta Política, como tuvo oportunidad de precisarlo en sentencia del 15 de julio de 1992 (Rad. 5.070), en la que, al hacer referencia a ese precepto constitucional, expuso “que de ninguna manera pueden considerarse insubsistentes preceptos legales como el artículo 65 CST, según los cuales, como excepción al principio general, el deudor moroso debe demostrar su buena fe”*

Al constatar la ocurrencia de eventos externos a la voluntad del empleador, de tal magnitud que ha imposibilitado generar la liquidez necesaria para para cancelar los saldos en mora, y las múltiples gestiones adelantadas por los directivos de la empresa a fin de cancelar esta acreencia al tiempo que busca conjurar la crisis para conservar la empresa como fuente generadora de empleo, son razones serias y atendibles que explican de buena manera el por qué el empleador no ha podido realizar este pago, razón por la cual solicito muy comedidamente al Honorable Tribunal revocar parcialmente la sentencia de primera instancia al encontrar que las circunstancias particulares del caso no hacen al demandado merecedor de sanciones moratorias.

Del señor Juez, atentamente,



OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO  
C.C. No. 16.842.072 de Jamundí (V).  
T.P. No. 168.411 del C.S.J.-