



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

**EXPTE: 10375/2024/CA1**

**“BURO SERVICIOS SRL c/AFIP-DIRECCION GENERAL DE LA SEGURIDAD s/IMPUGNACION DE DEUDA”**

Sentencia Definitiva

En la Ciudad de Buenos Aires, reunidos los Señores Magistrados integrantes de la Sala Segunda de la Excma. Cámara Federal de la Seguridad Social para dictar pronunciamiento en la presente causa, se procede a emitir el voto en el siguiente orden:

**LA DOCTORA NORA CARMEN DORADO DIJO:**

BURO SERVICIOS S.R.L. impugna la Resolución N° 316-E-2022 de la ex Administración Federal de Ingresos Públicos, hoy ARCA que confirmó la deuda oportunamente intimada por la omisión de aportes y contribuciones a la Seguridad Social por los periodos 08/2016 a 12/2018. Asimismo dispone la suspensión de la multa intimada por la falta de denuncia de trabajadores y/o incumplimientos relativos a la retención de aportes en los términos del art. 15 punto 1° de la ley 17.250 y art. 5° segundo párrafo de la RG 1566(t.o. 2010 y modificatorias) por los periodos mencionados y hasta tanto se dicte sentencia definitiva en sede penal.

La impugnante expresa que la resolución atacada carece de razonabilidad pues no se expide sobre el caso concreto ni sobre los hechos denunciados, atento a que los trabajadores relevados no son empleados suyos bajo relación de dependencia sino que se trata de agentes inmobiliarios, todos ellos que se desempeñan en forma autónoma e independiente, con quienes solo se encuentra vinculado en el marco de contratos de franquicia celebrados con Buró Servicios S.R.L.

Plantea la nulidad del acto administrativo que impugna pues en su opinión la prueba acompañada y producida no fue considerada.

Explica que cualquier duda que pudiera generarse respecto de los agentes inmobiliarios involucrados debe quedar disipada si se considera que su parte no tiene injerencia en los horarios a cumplir, en el lugar de prestación de las tareas, ni tampoco puede sancionar a los agentes involucrados.

Cuestiona asimismo que el dictamen jurídico que sirve de base a la resolución aquí atacada expresa que diferentes resoluciones del Ministerio de Trabajo Empleo y Seguridad Social, fueron favorables a los intereses de franquiciantes, quienes ostentan similar situación a la impugnante, no obstante lo cual no fueron aplicadas al caso de autos.

Fecha de firma: 13/06/2025

Firmado por: NORA CARMEN DORADO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: WALTER FABIAN CARNOTA, JUEZ DE CÁMARA SUBROGANTE

Firmado por: JUAN A FANTINI ALBARENQUE, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JOSE MARIA SANCHEZ MOSCOSO, PROSECRETARIO DE CAMARA



#38892679#449761240#20250604121734398



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

En concreto el impugnante plantea falta de causa y de motivación en la sanción que le fuera impuesta, pues en el relevamiento efectuado no se dejó constancia ni se detalló que tipo de tareas eran las que los agentes inmobiliarios entrevistados se encontraban realizando en el lugar donde se apersonaron los inspectores actuantes.

Refiere que los mismos no describen los hechos pasados en su presencia y que la presunción emanada del art. 23 de la LCT no puede extenderse a hechos difusos o vagos. El organismo no consideró, en su opinión, los contratos de agencia celebrados entre los agentes inmobiliarios involucrados y la empresa, marco contractual en el cual es el agente inmobiliario quien contrata y le pide a BURÓ SERVICIOS S.R.L. que le permita utilizar sus sistemas de ventas, procedimientos, información, servicios administrativos, servicios de asesoría y las oficinas. Se trata de verdaderos agentes inmobiliarios autónomos e independientes, sin que el órgano administrativo haya probado que dichas personas desarrollaran actividades bajo subordinación y dependencia de la franquiciante. Destaca que no existe vinculación jurídica, técnica, ni económica y la única relación que dice tener con las personas detectadas es un contrato de agencia en los términos del art. 1.479 del Cód. Civ. y Ccial de la Nación.

El organismo administrativo rechaza el planteo impugnatorio por no constituir una verdadera expresión de agravios, tal como exige el art. 265 CPCCN.

Subsidiariamente contesta el traslado conferido, afirmando que el acto administrativo atacado no es infundado ni carece de causa, que las actas de relevamiento y comprobación son instrumentos públicos y que como tales poseen fuerza probatoria. Que el apelante pretende desconocer sus efectos olvidando que la infracción cometida lesiona normativa vigente en materia de seguridad social, que es de orden público pues no solo afecta al trabajador involucrado sino también al conjunto de los ciudadanos. Solicita se rechace el recurso interpuesto.

Ahora bien el impugnante no efectuó el depósito exigido por el artículo 15 de la ley 18.820 y 10 inc. b. de la Res.655/05 del MTEySS, no obstante acompañó un seguro de caución por la suma de \$ 53.034.969,70 (conf. póliza N° 51 extendida por Libra Compañía de Seguros S.A.) para garantizar el pago del monto reclamado ante una eventual sentencia adversa.

Cabe recordar que nuestro Máximo Tribunal de Justicia consideró que el seguro de caución constituye sucedáneo válido por garantizar suficientemente el interés fiscal (conf. “Orígenes AFJP SA c/AFIP - DGI” sent. del 04/11/2008).





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

En virtud de lo anterior procederé a declarar habilitada la instancia de revisión judicial.

En cuanto al fondo del tema sometido a juzgamiento, no advierto que asista razón al recurrente.

En el caso, los inspectores actuantes ejercieron su potestad de fiscalización y, a lo largo del proceso, la apelante intentó demostrar que las personas relevadas no son sus dependientes, sin embargo la lectura de las actuaciones no revela que lo actuado en sede administrativa resulte violatorio del art. 7º de la ley 19.549 (sustituido por art. 27 de la ley 27.742).

Ello por cuanto en un estado de derecho resulta indiscutible que el Poder Administrador puede ejercitar funciones de control y fiscalización sobre la actividad productiva con el fin de verificar el cumplimiento de las normas vigentes.

Se ha señalado, al respecto, que las facultades de la policía del trabajo no se reducen a la actividad de comprobación sino que son más amplias, comprendiendo acciones de prevención, de investigación y de aplicación de sanciones (Pirollo, Miguel A. “Derecho del Trabajo Comentado”, Tº IV pág. 846 edit. La Ley; Vázquez Vialard, Antonio, “Naturaleza y caracteres de la función que desarrolla la Administración Laboral” LT Tº XX pág. 957/965).

En el caso, los inspectores respetaron las normas reglamentarias labrando el acta correspondiente a tenor de lo establecido por el art. 3º de la ley 18.695.

Dicho acto goza de presunción de legitimidad en los términos del art. 12 de la ley 19.549 (modificado por art. 33 de la ley 27.742) y, como ya expresara, a lo largo del proceso administrativo la sumariada intentó desvirtuar su eficacia, por lo que no se advierte violentado el debido proceso legal o que nos encontremos frente a un acto administrativo viciado.

El tema central, aquí en debate, es establecer si la prueba producida permite concluir, tal como afirma la recurrente, que las personas emplazadas no pueden ser conceptualizadas como trabajadores dependientes por haber celebrado un contrato de agencia en los términos del art. 1479 del Cód. Civ. y Ccial de la Nación.

El legislador dispuso que el contrato de agencia es aquél por el cual una persona se obliga a promover negocios por cuenta de otra denominada proponente o empresario de manera estable, continuada e independiente mediante una retribución, considerando que el agente es un intermediario independiente pues no asume el riesgo de la operación, ni representa al pre-oponente y, en el caso, todas las personas físicas emplazadas celebraron contrato escrito con Buró Servicios S.R.L.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

De los términos de dicho contrato surge que la apelante es una entidad que goza de un contrato de franquicia para explotar la marca RE/MAX Argentina SRL y, a tal fin, capacita a personas físicas que se presentan como agentes inmobiliarios, los que acuerdan realizar, durante determinado lapso, operaciones de venta y alquiler de inmuebles obteniendo autorizaciones y reservas de los distintos propietarios las que quedan en poder de la apelante como de propiedad exclusiva teniendo -como contrapartida- derecho al uso de sus instalaciones y al cobro en un porcentual de honorarios de toda las operaciones que se concierten siguiendo los contratos modelos utilizados en el sistema RE/MAX.

Ahora bien, el contrato de agencia vincula a una parte que, en el lenguaje comercial, es llamada comitente, a quien la otra encarga la venta de sus productos y por ello resultan elementos tipificantes del contrato de agencia: a) la calidad de promotor de negocios que caracteriza al agente comercial, tenga o no facultades representativas del fabricante que lo ha contratado, b) la autonomía o independencia con que el agente desarrolla su actividad, entendida como ausencia de subordinación a las órdenes del comitente, c) la unilateralidad de la gestión del agente realizada en beneficio del comitente, d) el carácter estable del vínculo y e) la asignación de una zona geográfica donde se ejercitará la labor comercial.

No puede desconocerse dentro de nuestra realidad económica que la figura referida es utilizada, en forma abusiva, para enmascarar relaciones netamente laborales que, desde un punto de vista ideal, pueden encontrarse tuteladas por el estatuto de viajantes de comercio (ley 14.546) o directamente, por la legislación madre, es decir la L.C.T. (ley 20.744 t.o.1976) y es por ello que, desde el punto de vista práctico resulta dificultoso diferenciar externamente las prestaciones realizadas por un agente comercial de aquellas que responden a un trabajador dependiente.

Sin perjuicio de lo anterior cabe tener presente que el contrato de agencia vincula, por regla, a comerciantes o empresarios y, por ende, si el agente es dueño o dirige su propia organización productiva necesitará de terceros para cumplir su compromiso, o bien cuenta con un establecimiento, no existiendo en estos casos la posibilidad que la relación sea tipificada como laboral ya que éstos últimos constituyen factores que excluyen tal figura, pero ello no sucede en el caso a estudio.

En efecto, conforme el principio de primacía de la realidad y a la luz de lo dispuesto por el art. 21 de la LCT, en autos se configura una típica relación de trabajo por cuanto personas físicas se obligan a captar clientela para la empresa Buró Servicios SRL que, alquila o vende en sus propias condiciones inmuebles, compensando la capacidad laborativa de dichas personas -tiempo libre y fuerza





## Poder Judicial de la Nación

### CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

intelectual- mediante comisiones sin que se advierta cuál es la autonomía de que gozan ya que deben prestar servicios integrando el plantel de quienes a través del sistema “RE/MAX” capta clientela.

Tal como ya se expresara el contrato de agencia presupone la existencia de cierta independencia en el agente para realizar la actividad encomendada y gozar de las características propias de un emprendedor -ser titular de una organización productiva propia con oficinas, nombre comercial, auxiliares administrativos, etc.- y, en el caso, los agentes carecen de instalaciones propias, y resultan, a tenor del contrato suscripto, garantes ilimitados de las obligaciones asumidas por sus clientes (ver art. 5º, inc. c, del contrato suscripto) lo que resulta violatorio del art. 1482 del Cód. Civ. y Ccial de la Nación pues dichos agentes sólo pueden ser garantes hasta el importe de la comisión que han de percibir de los empresarios.

Cabe observar que la impugnante goza de una franquicia, entrena a personas físicas para explotarla y, luego los incorpora como auxiliares de su esquema de negocio a fin que puedan intermediar en la actividad inmobiliaria que constituye su objetivo social -venta y/o alquiler de inmuebles- fijando las condiciones de transacción y recompensando a sus operarios con comisiones y con el uso funcional de sus oficinas.

No deja de llamar la atención, que si quienes adquieren o alquilan una propiedad son clientes exclusivos de los agentes inmobiliarios -sin ningún vínculo con Buró Servicios SRL- como sostiene la apelante, resulta poco usual que dichos agentes utilicen los sistemas informáticos de la red de publicaciones de la empresa, usen sus instalaciones, completen operaciones de venta o alquiler, sin responder a ninguna autoridad ni orden al respecto.

Es más, del anexo I dentro del Contrato de Oferta y Prestación de Servicios, puede leerse que se recomienda para el agente el “uso sistemático” de un traje profesional, el clásico traje/corbata para hombres y respecto a las damas se recomienda “un vestido moderadamente formal”. Evitando los pantalones vaqueros, zapatillas, ropa deportiva o muy informal.

También se expresa en dicho documento que las únicas tarjetas personales de presentación que se autoriza a utilizar son las que deben pedirse al proveedor autorizado por RE/MAX, no aceptando otro tipo de tarjetas.

Resulta entonces de todo lógica pensar que es la estructura empresarial mencionada la que posiblemente atrajo a los clientes, concertándose operaciones comerciales que generan ganancias para la impugnante.

De alguna forma el utilizar determinada publicidad y panfletearía avala las operaciones inmobiliarias concertadas por el personal que medió en la transacción.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

Por otra parte, la discusión no solo se centra en la existencia de una relación de dependencia con la impugnante sino que cabe preguntarse si esa relación podría ser obviada en el marco de una “franquicia” de esta naturaleza.

Con base en lo anterior, la subordinación jurídica, bajo el formato referido se encuentra, en mi opinión, tipificada pues los contratos celebrados con la clientela deben responder a las pautas del sistema de “RE/MAX” y el hecho que los interesados no cumplan un horario de trabajo es explicable dada la naturaleza de la actividad, es decir la captación de clientela en el ámbito urbano y no la venta de productos en un establecimiento, por lo que en este aspecto lo decidido en la instancia administrativa deviene ajustado a derecho.

Con respecto al agravio dirigido contra los intereses aplicados, dado que en el caso que nos ocupa se considera acreditada la existencia de deuda previsio-  
nal los intereses resultan consecuencia lógica del incumplimiento incurrido (art. 767 del Cód. Civ. y Ccial de la Nación).

Por último, y con respecto a la multa, su aplicación se encuentra suspendida, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en sede penal conforme surge de la propia Resolución 316-E-2022, por lo que nada corresponde expresar por el momento a su respecto.

La naturaleza de la cuestión sometida a juzgamiento me lleva a proponer que las costas sean impuestas en el orden causado (art. 68 2do. párrafo CPCCN).

En virtud de todo lo expresado propongo se declare habilitada la presente instancia judicial, confirmando la resolución recurrida. Las costas se impondrán en el orden causado atento la naturaleza y complejidad de la cuestión en debate (art. 68 2do. párrafo del CPCCN). Así lo voto.

**EL DOCTOR JUAN FANTINI ALBARENQUE DIJO:**

Adhiero al voto de la Dra. Dorado en cuanto a la habilitación de la presente instancia, disiento en cuanto a la solución propuesta.

Ahora bien, conforme se desprende de la resolución atacada, la administración luego de analizar la prueba acompañada por la recurrente, concluyó que de la valoración de la prueba y los agravios alegados por la contribuyente no logran desvirtuar los hechos que se encuentran comprobados en el trámite de las actuaciones administrativas, no logrando eximir de responsabilidad a la empresa BURO SERVICIOS S.R.L., toda vez que el acta de comprobación no ha sido desvirtuada por lo que considero que correspondía imponer la multa aquí cuestionada.

La empresa en su expresión de agravios, refiere a la nulidad del acto administrativo, afirmando que la administración no realizó una valoración de la prueba que pudiera llevar a la una resolución de la contienda en forma





## Poder Judicial de la Nación

### CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

conducente. En este orden de ideas, sostiene que la prueba acompañada resulta suficiente para confirmar la falta de dependencia laboral de los diferentes agentes entrevistados. Cita diferentes antecedentes resueltos en sede administrativa de similares características a la acción de marras y normativa aplicable al caso, para demostrar que organismo fiscal ha incurrido en un error.

Seguido a ello se agravia en cuanto el fisco ha presumido la relación de dependencia en los términos de la ley de contratos de trabajo, entre la empresa y los agentes inmobiliarios. Sostiene que la presunción en cuestión admite prueba en contrario y describe las características del funcionamiento de las franquicias y de los contratos de agencia. Destaca la independencia de los agentes inmobiliarios, conforme lo expuesto en el Expte. N° 7-51-124492-2017, Resolución N° 59525/2017 (del 6/12/2017) del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, en la cual se deja sentado que los agentes inmobiliarios no están sujetos a una relación de dependencia laboral. Describe, de igual manera, una serie de características propias de la relación que mantiene la empresa con los agentes inmobiliarios. Realiza citas legales y de jurisprudencia en favor de su posición.

Entiendo que asiste razón a la recurrente en atención a que no encuentro suficientemente acreditadas las notas tipificantes de una relación laboral, robustece esta premisa la falta de un detallado análisis de la prueba documental acompañada en el expte digital -Expte. Nro. EX-2021-00894724- -AFIP-SISDVJUDB#SDGTLSS-, entre la que se advierte: Contratos de agencia suscriptos por los sujetos relevados y la empresa BURO SERVICIOS S.R.L., cartas de oferta, facturas electrónicas emitidas por los presuntos trabajadores a la empresa BURO SERVICIOS S.R.L.

Asimismo, no es un dato menor que el propio ministerio en otros supuesto de artistas similares con la misma empresa ha considerado que: "...teniendo en consideración las manifestaciones vertidas por la recurrente, los datos vertidos por las personas afectadas, la prueba documental aportada y las verificaciones efectuadas surgen dudas del vínculo dependiente entre las partes por lo que corresponde revocar la resolución en crisis y absolverla de la multa impuesta..." (Ver RESOL-2022- I 6955-APN-DRLF#MT).

"...Que...teniendo en cuenta las consideraciones vertidas en defensa de la imputada, las constancias de autos, la prueba documental arimada....se genera en esta autoridad de aplicación un razonable margen de dudas como para imponer sanción, razón por la cual también se absuelve a la requerida de la multa que le correspondería por infracción a la Ley No 11.683..." (Ver RESOLUCIÓN D.R.F. No: 58100/2017).





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

“...que de las constancias de autos surgen razonables dudas respecto del carácter dependiente de la prestación de servicios constatada. Que si bien el artículo 23 de la ley 20.744 (Texto ordenado por decreto n° 390/76 y sus modificatorias) pone en cabeza del empleador el acreditar la inexistencia de vínculo laboral cuando, como en el caso de autos, se encuentra constatada la prestación de servicios, esta Autoridad entiende que estaba acreditado los agentes llevan a cabo a la organización empresarial a su propio riesgo, cabe tener por desvirtuada dicha presunción legal, en cuento de tal circunstancia puede inferirse el carácter comercial del vínculo . Que por ello, se absuelve de la multa que correspondería toda vez que se ha logrado desvirtuar el contenido del acta de comprobación.) (Ver Resolución DRF n°59525/2017).

La declaración de la recurrente y documental acompañada que acreditaría la existencia de un vínculo comercial entre la empresa BURO SERVICIOS S.R.L. y las personas relevadas, ameritaban la necesidad de una mayor investigación a ésta, lo que me lleva a sostener que el organismo no ha agotado el procedimiento para dilucidar la cuestión.

La presunción debe ser el punto de partida de un procedimiento de investigación exhaustivo, donde todas las pruebas necesarias para su comprobación se lleven a cabo. Resulta oportuno poner de manifiesto que existiendo hechos y pruebas contradictorias, el fisco no debió quedarse con los datos vertidos en el acta sino que por el contrario, en virtud del principio inquisitivo o de oficialidad, la autoridad administrativa debió dirigir el procedimiento y ordenar que se practique toda diligencia que sea conducente para el esclarecimiento de la verdad y la justa resolución de la cuestión planteada, máxime cuando se denunciaron modalidades contractuales como el contrato de agencia, expresamente prevista en el Código Civil y Comercial desde el año 2015 en su artículo 1479 y siguientes.

Por lo tanto, será pura y exclusivamente una cuestión de hecho y prueba demostrar que los agentes involucrados, son en realidad trabajadores. Supuesto de extrema gravedad que requiere de parte de quien efectúa tal imputación el máximo de prudencia.

Tener una visión completa de la situación hubiera exigido de parte de la administración, el exhaustivo análisis de la documental acompañada, a modo de constatar cuál era el verdadero vínculo entre los sujetos involucrados, como parte de un -presunto- contrato de agencia y prestación de servicios.

En este sentido, no se trata de cumplir con un ritualismo procedimental, sino de satisfacer el orden público para arribar a la verdad material, mediante el aseguramiento del derecho de defensa del interesado. Aunque el procedimiento





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

puede ser iniciado de oficio o a instancia de parte, la impulsión de éste corresponde a la administración, en razón de que con él no tiende a satisfacer simplemente un interés individual, sino un interés público: el administrativo (ver Hutchinson, Tomás; " Régimen de Procedimientos Administrativos, Ley 19.549 ", pág. 29 y ss.).

Por consiguiente propicio se declare la nulidad del procedimiento incoado y de las resoluciones dictadas en su consecuencia.

**EL DOCTOR WALTER F. CARNOTA DIJO:**

En las particulares circunstancias de la causa adhiero al voto que precede.

En virtud de todo lo expresado el Tribunal, por mayoría, **RESUELVE:** 1º) Hacer lugar a la habilitación de la instancia judicial, 2º) Declarar la nulidad del procedimiento incoado y, de las resoluciones dictadas en su consecuencia, 3º) Imponer las costas en el orden causado, atento la naturaleza de la cuestión debatida y las particularidades de la causa. (art. 68 2do. párrafo CPCCN). Regístrese, notifíquese, publíquese y, oportunamente, remítase.

JUAN FANTINI ALBARENQUE  
Juez de Cámara

NORA CARMEN DORADO  
Juez de Cámara

WALTER F. CARNOTA  
Juez de Cámara Subrogante

Ante mí: JOSE MARIA SANCHEZ MOSCOSO  
Prosecretario de Cámara





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

