



Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

**EXPTE: 13.583/2023**

**“COMPAÑÍA DE TIERRAS SRL c/MINISTERIO DE TRABAJO  
EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL 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:

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

COMPAÑÍA DE TIERRAS S.R.L. impugna la Resolución N° 26.322 del 15 de diciembre de 2022 del Ministerio de Trabajo Empleo y Seguridad Social, que al confirmar una anterior, le impuso una multa de \$ 95.000 por infracción al artículo agregado sin número a continuación del 40 de la ley 11.683 al constatarse un incumplimiento al debido registro de alta de trabajadores relevados.

Concretamente la impugnante expresa que la resolución atacada carece de razonabilidad pues no se expide sobre el caso concreto ni sobre los hechos denunciados, pues 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 ha vinculado en el marco de contratos de franquicia celebrado con la firma Compañía de Tierras S.R.L.

Plantea la falta de causa en la sanción aplicada, pues en el relevamiento efectuado no se dejó constancia ni se detalló que tipo de tareas era la que los agentes inmobiliarios entrevistados se encontraban realizando en el lugar donde se apersonaron los inspectores del Ministerio de Trabajo. Refiere que los inspectores no describen los hechos pasados en su presencia y la presunción que emana del art. 23 de la LCT no puede extenderse a hechos difusos o vagos. No se consideraron los contratos de agencia celebrados entre los agentes inmobiliarios y la empresa. Explica que en el marco del acuerdo contractual celebrado es el agente inmobiliario quien contrata y le pide a RE/MAX 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 organismo actuante haya probado que dichos agentes hayan desarrollado actividades bajo subordinación y dependencia de la franquiciante. De hecho no existe vinculación jurídica técnica ni económica. La única vinculación que tiene la impugnante con las personas





## Poder Judicial de la Nación

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

detectadas es un contrato de agencia en los términos dispuestos por el art. 1.479 del Cód. Civ. y Ccial de la Nación.

El Ministerio demandado rechaza el planteo impugnatorio.

En primer lugar sostiene que debe rechazarse el planteo articulado pues la decisión administrativa atacada es inapelable en razón del monto (conf. art. 242 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 ya que no solo afecta al trabajador involucrado sino también al conjunto de los ciudadanos. Solicita se rechace el recurso interpuesto.

El impugnante efectuó el depósito exigido por el artículo 15 de la ley 18.820 y 10 inc. b. de la Res.655/05 del MTEySS por lo que corresponde habilitar la vía de revisión judicial.

Con relación al planteo tendiente a que se declare inadmisibile el recurso presentado, atento no superar el valor en discusión el monto establecido por el art. 242 del CPCCN, cabe expresar que nos encontramos dentro del campo del derecho sancionatorio y por ende el escaso monto de la multa impuesta no puede constituir un factor que obste a su revisión judicial pues admitir la tesis contraria resultaría violatorio de los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional ya que se impondría a un particular una sanción pecuniaria sin posibilidad de revisión judicial.

Cabe señalar que el art. 242 del CPCCN es aplicable a los procesos civiles y no a los procesos administrativos reglamentados por la ley 11.683 (CSJN sent. del 27/10/87 “Casa Enrique Schuster SAIC c/Administración Nacional de Aduanas” Fallos 310:2159; CFSS sent. del 28/04/14 “Solla José c/Ministerio de Trabajo Empleo y Seguridad Social”) máxime en casos como el que aquí nos ocupa donde el impugnante efectuó el depósito impuesto por la regla solve et repete para posibilitar su revisión judicial.

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

El artículo agregado sin número a continuación del 40 de la ley 11.683 establece una sanción pecuniaria a quienes ocuparen trabajadores en relación de dependencia y no fueran registrados y declarados conforme las formalidades exigidas por las leyes respectivas.





## Poder Judicial de la Nación

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

En otras palabras tal mecanismo constituye uno de los medios técnicos a que acude el Estado para evitar la evasión previsional y lograr un sólido sistema de Seguridad Social que asegure la concesión de beneficios y jubilaciones móviles a la clase pasiva dando cumplimiento, de este modo, al mandato impuesto por el art. 14 bis de nuestra Carta Magna.

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.

Frente a una resolución administrativa adversa, acude a sede judicial a fin de lograr una modificación de lo decidido, lo que revela que se respetó la garantía constitucional de defensa en juicio.

La lectura de las actuaciones no revela que lo actuado en sede administrativa resulte violatorio del art. 7º de la ley 19.549.

Ello por cuanto en un estado de derecho resulta indiscutible que el Poder Administrador ejerza 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 (Pirolo, 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 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.

En la causa el tema central en debate es establecer si la prueba producida permite concluir que, tal como afirma la recurrente, las personas emplazadas no podían 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.

Cabe recordar que el legislador civil tipifica el contrato de agencia como 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





## Poder Judicial de la Nación

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

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 Compañía de Tierras SRL.

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 sus 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 de un porcentual de honorarios sobre todas las operaciones que se realicen 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 ejercerá la labor comercial.

No puede desconocerse dentro del campo de nuestra realidad económica que la figura referida es utilizada, en algunas ocasiones 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 contará con un establecimiento, no existiendo en tal hipótesis la posibilidad que la relación sea tipificada como laboral ya que éstos son factores que excluyen tal posibilidad, 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 establecido 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 accionada





## Poder Judicial de la Nación

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

que, alquila o vende en sus propias condiciones inmuebles, compensando la capacidad laborativa de dichas personas -tiempo libre y fuerza intelectual- mediante comisiones sin que se advierta cuál es la autonomía de que gozan ya que deben prestar servicios integrando el plantel de personal que 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 ya que dichos agentes sólo pueden ser garantes hasta el importe de la comisión que han de percibir de los empresarios.

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

La subordinación jurídica, bajo el formato referido, se encuentra tipificada pues los contratos celebrados con la clientela deben responder a las pautas del sistema denominado “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 expuesto propongo: 1º) Declarar habilitada la presente instancia judicial, 2º) Confirmar la resolución recurrida, 3º) Imponer las costas en el orden causado atento la naturaleza y peculiaridad de la cuestión controvertida (art. 68 2do párrafo CPCCN).

**LA DOCTORA NORA CARMEN DORADO DIJO:**

Adhiero a la propuesta del Dr. Walter Carnota.

**EL DOCTOR JUAN FANTINI ALBARENQUE DIJO:**

Adhiero al voto del Dr. Carnota en cuanto a la habilitación de la presente instancia, disiento en cuanto a la solución propuesta.

Ahora bien, según surge de la resolución atacada, la Administración procedió a analizar la documentación acompañada y concluyó que los medios defensivos utilizados resultan insuficientes a los fines de eximir de





## Poder Judicial de la Nación

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

responsabilidad a la empresa COMPAÑÍA DE TIERRAS S.R.L., toda vez que no logra desvirtuar los argumentos que dieron origen a la resolución impugnada

La empresa en su expresión de agravios describe que el Ministerio de Trabajo en las constancias del expte. 7-248-1878-2014 se intenta establecer que su representada mantiene cinco trabajadores en relación de dependencia sin la debida registración y declaración. Sostiene que respecto de las personas que se encuentran indicadas como trabajadores que debieran ser registradas y declaradas, en realidad se trata de agentes inmobiliarios relacionados con la firma Compañía de Tierras S.R.L. a través de contratos de agencia, los cuales fueron debidamente aportados como prueba documental, la cual –según señala- no fue debidamente meritada.

En primer lugar, consideran que las actas realizadas por el Ministerio no reflejaron de forma íntegra la realidad de los hechos. Que las mismas no eran claras respecto a las actividades que se encontraban realizando los trabajadores. Incluso manifiesta la parte, que no se ha determinado que hubieran estado realizando actividades en favor de la empresa.

Por otro lado, se agravia de una interpretación parcial del juzgador y expresa que cada uno de los trabajadores entrevistados por el Organismo, tenía un contrato de agencia, los cuales fueron presentados en la documental, junto con varias facturas en las que demostraban ser agentes inmobiliarios independientes.

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 a fs. 28/515 del expte. digital 01.-Expte. Nro. 7-248-1878-2014.pdf entre la que se advierte: Contratos de agencia suscriptos por los sujetos relevados y la empresa COMPAÑÍA DE TIERRAS SRL., cartas de oferta, facturas emitidas por los presuntos trabajadores a la empresa COMPAÑÍA DE TIERRAS SRL.

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 arrojada....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







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

correspondería por infracción a la Ley No 11.683...” (Ver RESOLUCIÓN D.R.F. No: 58100/2017).

“...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).

Cabe destacar que las resoluciones previamente citadas han sido acompañadas en los autos “REMADEX S.A. c/MINISTERIO DE TRABAJO EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL s/IMPUGNACION DE DEUDA” (Expte. N° 30.036/2023); los cuales han tramitado oportunamente por ante esta Sala y fueron sentenciadas en fecha 21/11/2023.

La declaración de la recurrente y documental acompañada que acreditaría la existencia de un vínculo comercial entre la empresa COMPAÑÍA DE TIERRA SRL. 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

Fecha de firma: 07/05/2024

Firmado por: WALTER FABIAN CARNOTA, JUEZ DE CÁMARA SUBROGANTE

Firmado por: NORA CARMEN DORADO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN A FANTINI ALBARENQUE, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: AMANDA LUCIA PAWLOWSKI, SECRETARIA DE CAMARA



#37639691#393837466#20240506122416794



## Poder Judicial de la Nación

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

de parte del Ministerio de Trabajo Empleo y Seguridad Social, 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 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.

Finalmente, en cuanto a las costas, en atención a las particularidades presentadas en la causa y lo novedoso de la cuestión debatida, corresponde que se impongan las mismas por su orden.

Con respecto a la regulación de honorarios que ordenan los artículos 163 y 164 del C.P.C.C.N., cabe tener presente que la Ley 27.423 no puede ser aplicada en autos en forma mecánica, dado que dicho texto legal no contempla expresamente el proceso de impugnación de deuda. Ello así, teniendo presente lo expresado por el Superior Tribunal de la Nación, en cuanto a que la regulación de honorarios, no debe depender exclusivamente del monto del reclamo, sino que deberá ser ponderado por los jueces, bajo pautas de razonabilidad, atendiendo a la naturaleza, complejidad del asunto, mérito de la causa, calidad, eficacia y extensión del trabajo realizado (Fallos 257:142; 296:126; 302:534 y sus citas, 320:495; 339:216; entre otros) y lo dispuesto por el artículo 1255 del Código Civil y Comercial de la Nación y lo establecido por el Alto Tribunal en "Establecimiento Las Marías S.A.C.I.F.A. c/ Misiones, Provincia de s/ acción declarativa" Sentencia del 4 de septiembre de 2018, se regulan los honorarios correspondientes a la dirección letrada de la parte actora por sus actuaciones en la presente causa en 2 UMA -equivalente a \$ 98.150.- (conf. Res. 925/24). Importes a los que se adicionara el IVA en caso de corresponder (cfr. Excma. C.S.J.N. "Compañía General de Combustibles S.A. s/ recurso de apelación", sent. Del 16/06/93, Fallos 316:1523). Con relación a los honorarios correspondientes a la representación letrada de la demandada deberá estarse a lo dispuesto por el art. 2 de la Ley 27.423.







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

Por todo lo expuesto el Tribunal, por mayoría, RESUELVE: 1º) Habilitar la presente instancia judicial, 2º) Confirmar la resolución recurrida, 3º) Imponer las costas en el orden causado atento la naturaleza y peculiaridad de la cuestión controvertida (art. 68 2do. párrafo CPCCN). Regístrese, notifíquese, publíquese y, oportunamente, remítase.

NORA CARMEN DORADO  
Juez de Cámara

WALTER F. CARNOTA  
Juez de Cámara Subrogante

JUAN FANTINI ALBARENQUE  
Juez de Cámara

Ante mí: AMANDA LUCÍA PAWLOWSKI  
Secretaria de Cámara

ALP.

