



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

EXPTE: 4950/2024

“REMADEX S.A. c/AFIP-DIRECCION GENERAL DE LA 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 Excm. 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:

REMADEX S.A. impugna la Resolución N° 2151 del 14 de marzo de 2023 de la Administración Federal de Ingresos Públicos, que confirmó la deuda oportunamente intimada por los periodos 09/2009 a 12/2018 y la multa correspondiente a 09/2009 a 02/2017, 04/2017, 05/2017, 07/2017 a 09/2017, 01/2018 y 12/2018, manteniendo la suspensión de la sanción impuesta respecto a otros periodos (03/2017, 06/2017, 10/2017 a 12/2017 y 02/2018 a 11/2018) todo ello por posible existencia de relaciones laborales encubiertas mediante la contratación de “agentes monotributistas” en lo que entendió una clara maniobra de fraude laboral.

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 REMADEX S.A.

Plantea la nulidad del acto administrativo 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.

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





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

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 REMADEx SA 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 previstos por el 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 en los términos del 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 \$ 202.000.000 (conf. póliza N° 183.378 extendida por Integrity Seguros Argentina 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).

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





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

En cuanto al fondo del tema sometido a juzgamiento, no se advierte 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.

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 (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.

El tema central, aquí en debate, es establecer si la prueba producida permite concluir que, tal como afirma la recurrente, 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.

Cabe recordar que el legislador civil conceptualiza 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 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 Remadex S.A.

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





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

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 en un porcentaje de honorarios de toda 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 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 14546) o directamente, por la legislación madre, es decir la L.C.T. (ley 20744 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 accionada 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 quienes a través del sistema “RE/MAX” capta clientela.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

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 apelante 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 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 REMADEx S.A., como sostiene la apelante, resulta poco usual que dichos agentes inmobiliarios 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.

Mas aun si se tiene presente que es la estructura empresarial mencionada la que posiblemente atrajo a los clientes, concertándose operaciones comerciales que generan ganancias para la empresa.

De alguna forma el utilizar publicidad, panfletería y las oficinas de REMADEx SA avala las operaciones inmobiliarias concertadas por el personal que medió en la transacción.

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 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.





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

Con respecto al agravio referido a la prescripción de los créditos reclamados por el periodo 09/2009 a 01/2011, la apelante sostiene que no existió causal de suspensión alguna y la única interrupción fue el 15/03/2021, oportunidad en que se notificó las actas que sirviera de base a la deuda perseguida.

Planteada así la cuestión, cobra vital importancia la fecha de notificación de la deuda reclamada, tal como reconoce la impugnante (15/03/2021)

Ahora bien, el artículo 16 de la ley 14236 establece que las acciones por cobro de contribuciones aportes y multas y demás obligaciones emergentes de las leyes de previsión social prescribirán a los diez años, resultando también aplicables en autos las suspensiones anuales dispuestas por los arts. 17 de la ley 26860 (B.O. 03/06/2013) y art.17 de la ley 27562 (B.O. 26/08/2020).

Su efecto es suspender el lapso de 10 años durante el periodo que cada uno de dichos cuerpos normativos establece. En este caso un año cada una de las disposiciones legales mencionadas.

Cabe recordar que la deuda previsional por aportes y contribuciones tiene dos acreedores o interesados, por una parte, el organismo administrativo, encargado de su fiscalización, recaudación y ejecución y por otra el titular de los aportes omitidos, quien resultara perjudicado directamente por la falta en que incurriera su empleador (conf. Esta Sala sent. del 10/05/2022 “Sáenz Briones y Cía. S.A.I.C c/Afip s/Impugnación de deuda”, voto de la mayoría) por lo que en mi opinión no resultan prescriptos.

Con respecto al agravio dirigido contra los intereses aplicados, dado que en el caso que nos ocupa se considera acreditada la existencia de deuda previsional 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, la sola constatación de la infracción genera la consiguiente responsabilidad y sanción de infractor por lo que también en este aspecto corresponde el rechazo de la queja vertida.

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: 1º) Declarar habilitada la presente instancia judicial, 2º) Confirmar la resolución recurrida, 3º) Imponer las costas en el orden causado atento la naturaleza de la cuestión en debate (art. 68 2do. párrafo del CPCCN).

EL DOCTOR WALTER F. CARNOTA DIJO:

Si bien coincido con mi distinguida colega de Sala en lo referente a la necesidad de proceder a la habilitación de la instancia judicial, atento haberse acom-





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

pañado un seguro de caución, he de disentir en cuanto al fondo de la cuestión sometida a conocimiento del Tribunal.

Ello por cuanto, en autos la actora imputa al órgano interviniente arbitrariedad en su decisión al haber incurrido en una verdadera desviación de poder al desconocer distintas resoluciones del propio Ministerio donde se sostuvo que entre el franquiciado (situación en la que se encuentra comprendido el impugnante) y los agentes inmobiliarios no existe relación de dependencia.

Alega la impugnante en su presentación que el organismo no refutó el instrumento jurídico elegido por la empresa y los agentes inmobiliarios (art. 1479 del Cód. Civ. y Ccial de la Nación), limitándose a ignorar el vínculo comercial que une a ambas partes, sin tener en cuenta que estos últimos asumen el riesgo propio de la actividad, que no deben solicitar autorización para tomar vacaciones o licencias, que tampoco se les solicita exclusividad en el desarrollo de la tarea, ni reciben instrucciones expresas en cuanto a la realización de su trabajo. Si se les solicita respetar el modelo del negocio adoptado por REMADEx S.A.

A fin de fundamentar su postura acompaña copia de las constancias de inscripción ante AFIP de distintos agentes donde se verifica que están dados de alta con otros servicios, ajenos a la actividad inmobiliaria. Explica que el agente negocia y define el porcentaje de comisión que acepta en función del Fee que elige abonar a REMADEx S.A.

En el cuerpo de inspección el impugnante acompañó documentación digital conteniendo facturas emitidas por distintos agentes, en las que se consigna determinados importes por servicios inmobiliarios. También acompañó contratos en los que consta que el agente recibirá exclusivamente como remuneración las retribuciones que se acuerden puntualmente con el oferente para cada operación inmobiliaria cerrada por el corredor responsable de la oficina.

Ahora bien, para establecer la existencia o no de un vínculo laboral no es decisiva la denominación de la relación jurídica utilizada por las partes, ni los alcances que éstas le otorguen sino las características que surgen de la modalidad de la prestación (art. 21 y 22 LCT), por lo que cobran trascendental relevancia los elementos probatorios ofrecidos.

En este punto, advierto que el organismo no arbitró mecanismos suficientes a fin de indagar la verdad objetiva de los hechos acaecidos.

Ello por cuanto el contrato de agencia es una figura jurídica que se presenta como una zona gris, donde no necesariamente se configura un fraude laboral, correspondiendo con suma cautela el análisis de todas las probanzas que pudieran acercarse.





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

En tal sentido nuestro Máximo Tribunal de Justicia ha expresado que cuando se formulan cargos por la omisión de aportes de quienes la autoridad de control considera dependientes, la prueba producida debe ser suficientemente asertiva y convincente en cuanto a la existencia de una relación de trabajo dependiente (CSJN “Eugui de Santana c/D.G.I. s/Impugnación de deuda” sent. del 18/11/1999, Fallos: 322:2880, entre otros).

Ahora bien, teniendo presente que la relación que vincula a las personas físicas involucradas con la apelante ha sido la de un contrato de agencia, previo a resolver, entiendo que el organismo debió interrogar minuciosamente a los sujetos que aparecen como agentes a fin de verificar si existió o no una utilización fraudulenta y/o abusiva del contrato de agencia, enmascarando una relación de trabajo bajo la figura jurídica de un negocio de base civil.

Sabido es que el organismo administrativo goza de potestades oficiosas que no pueden ser ignoradas y el confronte entre las declaraciones testimoniales de los involucrados y los contratos celebrados con dichas personas bien pudieron dar lugar a una resolución adecuadamente fundada, la que, en última instancia, podría llegar a ser objeto de revisión judicial.

Tal como ha señalado la doctrina, la administración tiene el deber de expedirse fundadamente respetando el principio de legalidad ya que esa fundamentación hace a la esencia del régimen republicano de gobierno (Hutchinson, “Régimen de Procedimientos Administrativos” pág. 58/59).

El sentido de mi voto torna innecesario el tratamiento de los demás agravios vertidos.

Por lo expuesto, propongo: Se habilite la presente instancia judicial, dejando sin efecto la resolución administrativa cuestionada. Se devuelvan las actuaciones al organismo actuante a fin que, utilizando sus facultades oficiosas, cite a declarar a las personas indicadas como agentes inmobiliarios en los contratos de franquicia acompañados y, tras confrontar sus dichos con los instrumentos ofrecidos, y todo aquel otro elemento probatorio que la parte interesada pudiera acompañar en defensa de sus derechos, dicte nueva resolución fundada. Propongo asimismo que las costas del proceso se impongan en el orden causado (art. 68 2do. párrafo CPCCN) dada la naturaleza de la cuestión planteada y la solución que se propicia en el presente decisorio.

EL DOCTOR JUAN FANTINI ALBARENQUE DIJO:

Adhiero al voto del Doctor Walter F. Carnota.

En virtud de lo expresado **el Tribunal**, por mayoría, **RESUELVE:**
1º) Habilitar la instancia judicial, 2º) Dejar sin efecto la resolución administrativa cuestionada, 3º) Devolver las actuaciones al organismo de origen a fin que





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL – SALA 2

utilizando sus facultades oficiosas cite a declarar a las personas indicadas como agentes inmobiliarios en los contratos de franquicia acompañados y, tras confrontar sus dichos con los instrumentos ofrecidos, y todo aquel otro elemento probatorio que la parte interesada pudiera acompañar en defensa de sus derechos, dicte nueva resolución fundada, 4º) Imponer las costas del proceso en el orden causado (art. 68 2do. párrafo CPCCN) atento las particularidades de la causa. Regístrese, notifíquese, publíquese y, oportunamente, remítase.

WALTER F. CARNOTA
Juez de Cámara Subrogante

NORA CARMEN DORADO
Juez de Cámara

JUAN FANTINI ALBARENQUE
Juez de Cámara

Ante mí: JOSE MARIA SANCHEZ MOSCOSO
Prosecretario de Cámara

ALP.

