

**COMISIÓN PLENARIA  
CONVENIO MULTILATERAL  
DEL 18.08.77**

BUENOS AIRES, 19 de junio de 2014

RESOLUCIÓN N° 20/2014 (C.P.)

VISTO el Expediente C.M. N° 969/2011 "Credil S.R.L. c/Ciudad Autónoma de Buenos Aires", por el cual la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires interpone recurso de apelación contra la Resolución C.A. N° 22/2013; y,

CONSIDERANDO:

Que dicho recurso se ha presentado conforme a las exigencias formales previstas en las normas legales y reglamentarias, motivo por el cual corresponde su tratamiento (art. 25 del Convenio Multilateral).

Que la apelante, cita el art. 6° del C.M. y dice que de él se colige que el legislador cuando estableció que "...corresponderá el noventa por ciento (90%) de los ingresos a la jurisdicción en que se realicen las obras", hace referencia, sin lugar a dudas, a lo que se entiende como construcción en el sentido tradicional de la palabra, sin que por vía interpretativa se pueda dar un sentido más amplio a lo que lo que la redacción establece. El Diccionario de la Lengua Española (vigésimo segunda edición) define al vocablo "construcción" como "la acción y efecto de construir" y al término "construir" como "fabricar, edificar, hacer de nueva planta una obra de arquitectura o ingeniería, un monumento o en general cualquier obra pública".

Que la diferenciación que hace la resolución atacada entre construcción en sentido "económico" (cuando dice que el artículo 6° del Convenio Multilateral comprendería a todos aquellos sujetos que desarrollen "actividades de la construcción" en forma directa o mediante la subcontratación de terceros para la ejecución de la obra) y en sentido "material", no encuentra asidero en la letra del Convenio Multilateral ni en los antecedentes jurisprudenciales emanados de los Organismos de aplicación, excediendo los límites de la correcta interpretación jurídica. Cita los casos Helebia S.A., Industrias Metalúrgica Pescarmona S.A. y Supercemento S.A.

Que dice que la firma, en ningún momento realiza "actividad de la construcción" ya que se dedica a la compra de propiedades celebrando contratos de locación de servicios con diferentes profesionales, a quienes les encomienda el proyecto y la dirección técnica de las obras, no poseyendo personal en relación de dependencia directa afectada a las tareas de construcción. Su primera actividad fue la financiera, otorgando créditos para consumo, préstamos personales, y luego se diversificó a otras actividades, entre las que se pueden citar la agrícola ganadera, maderas, aluminios, servicio de viandas, etc., contando con sucursales en todas las jurisdicciones. Como parte del grupo Credil SRL, se encuentra la empresa Credil S.A., cuya actividad es inmobiliaria, destacando que dentro del expediente administrativo obran certificados de obra pertenecientes a dicha empresa, la que se encuentra inscripta como empresa constructora en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (LE.R.LC.) y aporta tanto la mano de obra como los bienes de uso para la realización de las obras.

Que por lo expuesto, carece de lógica que Credil S.A. por su actividad tribute de acuerdo a lo establecido por el régimen especial del artículo 6° del Convenio Multilateral, mientras que Credil S.R.L. por la venta de los inmuebles, construidos por la empresa antes citada, también sea encuadrada dentro del mismo régimen. Por ello, y planteado como hipótesis que Credil S.R.L. subcontratara la realización de la totalidad de la obra con Credil S.A., ambas se hallarían encuadradas en el artículo 6° del Convenio Multilateral por la misma obra y en la misma medida, una realizando construcción "en sentido material" (Credil SA) y otra en sentido económico (Credil SRL).

Que en respuesta al traslado corrido, Credil S.R.L. señala que la interpretación del término "construcción" dada por la resolución apelada se adapta de mejor modo a la realidad económica de su actividad. Esto, toda vez que, usualmente, las compañías constructoras toman a su cargo -desde una perspectiva legal y económica- la realización de una obra con la finalidad de llevar adelante la venta de lo producido, lo que es independiente de la contratación y/o sub-contratación de las diversas etapas del proceso de producción.

Que es improcedente sostener que "conceptualmente" el término construcción exige la realización directa de la obra por un constructor. El término "construcción" hace referencia a la "acción y/o efecto de construir", entendiéndose por tal a la actividad de "fabricar, edificar, hacer de nueva planta una obra de arquitectura o ingeniería, un monumento o en general cualquier obra pública". Fácil es advertir que esta definición no contiene referencia alguna a la realización por una persona de la obra en todas sus etapas. Por su parte, el término "constructor" (no definido por el Convenio Multilateral) hace referencia a quien construye, debiéndose considerar aquí que se pueda considerar que una actividad (como la de construir) sea realizada en forma directa o, como en el caso de CREDIL, a través de un tercero.

Que sostiene que "conceptualmente" una compañía que, como Credil SRL, habitualmente realiza la compra de terrenos, insumos, bienes de uso, contrata arquitectos y construye, bajo su propia responsabilidad, inmuebles, no puede más que ser considerada que se encuentra realizando actividad de construcción pues, tal como lo ha reconocido la jurisprudencia, actúa como una verdadera "*empresa constructora*". Deja constancia que en el caso particular, además no puede pasarse por alto que Credil SRL no sólo fue quien tuvo a su cargo la realización económica de las obras, sino que asumió todas las responsabilidades legales de la construcción.

Que hace reserva del caso federal.

Que puesta al análisis de esta causa, la Comisión observa que la controversia que se presenta en el caso es si el Régimen Especial del artículo 6° del Convenio Multilateral es de aplicación para la construcción en el sentido material de construir o también abarca la construcción en sentido económico de la actividad. La diferencia entre una y otra alternativa es que en el primer caso, comprendería exclusivamente a aquellos que construyen la obra en forma total y directa, con personal propio, mientras que en el otro caso, quien construye lo puede hacer mediante la subcontratación -en todo o en parte- de las diversas especialidades de la construcción -albañilería, electricidad, yesería, etc. Que esto último es lo que hace Credil S.R.L. y a la que le asiste razón al encuadrar su actividad en el artículo 6° del Convenio Multilateral. Esta

Comisión Plenaria hace suyo los fundamentos dados por la Comisión Arbitral, a los que cabe remitirse.

Que la Asesoría ha tomado la intervención que le compete.

Por ello,

**LA COMISION PLENARIA**  
**Convenio Multilateral del 18/8/77**  
**Resuelve:**

Artículo 1º.- No hacer lugar al recurso de apelación interpuesto en el Expediente C.M. N° 969/2011 “Credil S.R.L. c/Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires contra la Resolución N° 22/2013 dictada por la Comisión Arbitral, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente.

Artículo 2º.- Notificar a las partes interesadas mediante copia de la presente, hacerlo saber a las demás Jurisdicciones adheridas y archivar las actuaciones.

**MARIO A. SALINARDI**  
**SECRETARIO**

**JAVIER FORNERO**  
**PRESIDENTE**