Newsletter Jurisprudencia de La Pampa NDJ 193

NEWSLETTER DE JURISPRUDENCIA DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA

ELABORADO POR LA SECRETARÍA DE JURISPRUDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

CONTENIDO

CONTRATO DE CORRETAJE - Constitucionalidad de la ley local que exime al locatario de viviendas urbanas con destino habitacional del pago de comisiones: poder de policía local 2

PRISIÓN PREVENTIVA Y LIBERTAD AMBULATORIA. Excepcionalidad y fundamentación: riesgos procesales concretos 3

DERECHOS DEL CONSUMIDOR – Fraude bancario digital: la entrega de claves por parte de la víctima no exime a la entidad de su deber de seguridad. 5

En los boletines semanales de jurisprudencia se reportan y sintetizan sentencias provinciales seleccionadas por su relevancia o importancia técnica, con el enlace a los fallos completos.

El archivo de boletines puede consultarse en justicia.lapampa.gob.ar/boletines-semanales

CONTRATO DE CORRETAJE - Constitucionalidad de la ley local que exime al locatario de viviendas urbanas con destino habitacional del pago de comisiones: poder de policía local

STJ, Sala A, 21/10/2026. "Colegio de Martilleros y Corredores de Comercio de la Provincia de La Pampa y otro c/ Estado Provincial de La Pampa s/ Amparo", expediente nº 2062/21

Fallo completo:

https://consultarjurisprudencia.justicialapampa.gob.ar/Home/Detalle/48338

Hechos y decisión

La Sala A del Superior Tribunal de Justicia de La Pampa rechazó el recurso extraordinario del Colegio de Martilleros y Corredores de Comercio, confirmando la constitucionalidad de la Ley Provincial N° 3097 que prohíbe cobrar comisiones y gastos de gestoría a inquilinos de viviendas urbanas con destino habitacional. La controversia radicaba en determinar si la provincia invadió las facultades delegadas al Congreso Nacional para regular el contrato de corretaje o si actuó legítimamente dentro de sus competencias arancelarias locales.

El tribunal fundamentó que la legislación local no se entromete en la materia nacional, sino que ejerce el poder de policía y las atribuciones en materia de honorarios reconocidas por el propio Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, la sentencia dictaminó que la restricción es razonable y proporcionada, ya que busca reducir la carga económica del sector más vulnerable del mercado inmobiliario para garantizar el acceso al derecho humano a la vivienda.

Extractos del fallo

- En materia de profesiones liberales, la Corte Suprema tiene dicho que no es dudoso que las provincias tienen la atribución de reglamentar su ejercicio en sus respectivas jurisdicciones (Fallos 308:403 y 315:1013), pero con la limitación natural que establece el art. 28 de la Constitución (Fallos: 304:1588 y 315:1013), pues dentro de lo razonable, las provincias pueden establecer los requisitos complementarios que, en ejercicio del poder de policía, les corresponde (Fallos 323:1374 y 325:1663).
- Es decir, es atribución de las provincias reglamentar la práctica de las profesiones liberales en sus respectivas jurisdicciones, en la medida en que con dicha reglamentación no se alteren sustancialmente los requisitos que al efecto exige la norma nacional.

- El contrato de corretaje se encuentra regulado en primer lugar, en los artículos 1345 a 1355 del CCC.
- Cabe en el caso detenernos en la lectura del art. 1355 que cierra el capítulo referido al corretaje donde se prevé expresamente que "*Las reglas de este Capítulo no obstan a la aplicación de las disposiciones de leyes y reglamentos especiales*".
- En palabras de Lorenzetti, tal expresión significa que las normas de fondo no impiden la aplicación de leyes especiales. Explica que dicho contrato no se encontraba regulado de manera explícita en la ley de fondo y ahora sí. Por ende, en principio, estas normas regulan todos los aspectos atinentes al mismo y son en principio dispositivas.
- Sin embargo, el citado jurista refiere a la existencia de la ley especial nacional que regula la profesión y el ejercicio de corretaje (de orden público), a lo cual suma el ejercicio de la profesión en cada jurisdicción que se encuentra bajo el ámbito de regulación especial no delegado de las provincias y por ende, están sujetas a estas leyes, también de orden público.
- Resulta así, que las partes deben respetar las pautas arancelarias que establezcan las normas locales o nacionales y no pueden excederse de sus máximos ni descender de sus mínimos, por ser de orden público, **en tanto las leyes arancelarias locales son las que rigen la actividad del corredor y pautan las escalas de honorarios a que tiene derecho, e integran el régimen legal aplicable a la actividad** (arts. 963 y 1355 CCC) (Julio César Rivera, Graciela Median. Dir., Mariano Esper. Coord., *Código Civil y Comercial*, com. T. IV, LL, Bs. As., año 2014, págs.214/215) –se agrega el resaltado–.
- Entonces, de acuerdo a lo reseñado anteriormente, se colige que a través de la norma provincial la legislatura local ha hecho uso de las atribuciones exclusivas que le competen en ejercicio del poder de policía que no ha sido delegado a la Nación, al eximir al locatario de la comisión y gastos en el supuesto de tratarse de operaciones contractuales de viviendas urbanas con destino habitacional y estableciendo un tope máximo a cobrar a los propietarios en tales casos, no solo por tratarse de materia arancelaria –de acuerdo a lo expresado en el punto 5° de estos considerandos– sino también porque así lo faculta la normativa de fondo en la hipótesis del caso –locaciones de inmuebles– (art. 1350 y art. 1351 –segundo párrafo– del CCC).

PRISIÓN PREVENTIVA Y LIBERTAD AMBULATORIA. Excepcionalidad y fundamentación: riesgos procesales concretos

STJ, Sala B, 05/10/2026. "TORRES, Gonzalo Martín; ARHEX, Claudio Agustín en legajo por prisión preventiva s/recurso de casación", legajo nº 104370/3

Fallo completo:

https://consultarjurisprudencia.justicialapampa.gob.ar/Home/Detalle/48268

Hechos y decisión

La Sala Penal del Superior Tribunal de Justicia declaró la pérdida de virtualidad del recurso de casación interpuesto por la defensa, por haber vencido durante su trámite la medida de coerción cuestionada y haberse producido, además, un nuevo reexamen que modificó su situación en sentido favorable a la pretensión defensiva; no obstante, a modo de obiter, efectuó consideraciones vinculadas con el planteo recursivo y afirmó que toda restricción a la libertad ambulatoria durante el proceso reviste carácter excepcional y exige la acreditación rigurosa de riesgos procesales concretos, objetivos y suficientes, compatibles con el principio de inocencia.

En particular, sostuvo que la prisión preventiva constituye una medida estrictamente cautelar, sujeta a una finalidad procesal legítima y que no puede fundarse en la gravedad del hecho, la repercusión pública, la expectativa de pena ni en conjeturas o presunciones abstractas, sino en indicios concretos que demuestren peligro de fuga o de entorpecimiento y justifiquen la inexistencia de alternativas menos lesivas. Asimismo, destacó que su imposición, mantenimiento o prórroga requiere una motivación concreta, razonada, suficiente, proporcional y susceptible de revisión, pues de lo contrario la restricción de la libertad se desnaturaliza y puede convertirse en una pena anticipada o en una herramienta sistemática de investigación.

Extractos del fallo

- Tanto la protección nacional como la internacional que recibe el derecho a la libertad, revisten una dimensión preventiva y es sabido que las disposiciones que la restringen, constituyen una medida excepcional, y que su imposición debe darse bajo rigurosa argumentación de la existencia de riesgos procesales concretos y suficientemente acreditados en el caso, de modo tal que sean capaces de despejar la incompatibilidad entre concretar una detención cautelar y el principio de inocencia.
- La excepcionalidad del encarcelamiento preventivo surge directamente de la combinación entre el derecho general a la libertad ambulatoria (art. 14 y 75 inc. 22 de la CN y art. 8.2. CADH y 14.2 PIDCP) y la prohibición de aplicar pena antes de obtener una sentencia condenatoria firme (art. 18 y 75 inc. 22 CN, art. 9 del PIDCP y art. 7 CADH) (Conf. BOVINO, Alberto; “Problemas del Derecho Procesal penal contemporáneo”; Editores del puerto; Bs.As.; 2006, pág. 148/9).
- En este sentido el tribunal debe atender a las circunstancias objetivas y ciertas que, en el caso concreto, permitan formular un juicio sobre la existencia del

peligro que genera la necesidad de la medida de coerción. (BOVINO, Alberto; ob. cit.; p. 146).-

- La Corte Suprema de Justicia de la Nación, en "Loyo Fraire" (L.196.XLIX.RHE. Loyo Fraire, Gabriel, sent. 6 de mayo de 2014), alineado al compromiso asumido por Argentina en materia de derechos humanos, sostuvo que la prisión preventiva no puede ser usada como una respuesta automática a la gravedad de la imputación ni como un medio para tranquilizar a la sociedad frente a hechos que causen impacto o sensibilicen, sino que debe ser excepcionalmente impuesta, cuando no exista una alternativa menos lesiva.-
- Recientemente, el 23 de octubre de 2025, en causa "Castillo, Carlos Ernesto s/ incidente de recurso extraordinario" (Fallos: 348:1357), la Corte, nuevamente reafirma estos criterios y enfatiza en que el dictado o el mantenimiento de la prisión preventiva debe contener una motivación concreta, razonada y suficiente.
- Asimismo, corresponde precisar que la sola existencia de indicios suficientes de acaecimiento del hecho, su gravedad, repercusión pública, participación del sujeto o de coimputados, ni ninguna otra circunstancia, justifican por sí solas la imposición de prisión preventiva, ya que siempre debe estar acreditado y fundado en forma debida el peligro procesal. Este criterio es recogido por el legislador provincial en los arts. 244, 245 y 246 del CPP, donde se perfila el peligro de fuga y la obstaculización de la justicia como extremos en los que deberá descansar la argumentación de la medida.

DERECHOS DEL CONSUMIDOR – Fraude bancario digital: la entrega de claves por parte de la víctima no exime a la entidad de su deber de seguridad.

CApelCyC 1° Circ., Sala 3, 09/10/2026. "BANCO DE LA PAMPA SA (Ley 24.240 de Defensa del Consumidor) s/ RECURSO DIRECTO", Nº 25054 r.C.A.

Fallo completo:

https://consultarjurisprudencia.justicialapampa.gob.ar/Home/Detalle/48297

Hechos y decisión

La Cámara de Apelaciones confirmó la sanción y la multa impuestas a una entidad bancaria por el incumplimiento de las obligaciones de información, seguridad y adecuada prestación del servicio establecidas en la Ley 24.240. La medida punitiva se originó en el reclamo de una consumidora en cuya cuenta se concretaron

transferencias fraudulentas, tras brindar sus credenciales de acceso a terceros mediante una maniobra de phishing.

El tribunal determinó que las entidades financieras poseen un deber de seguridad reforzado y una responsabilidad objetiva por la naturaleza profesional de su actividad y su posición dominante, premisa bajo la cual consideró que el banco omitió aplicar mecanismos adecuados para verificar la identidad de la usuaria, detectar operaciones inusuales e informar tales movimientos sospechosos. El fallo concluyó que la entrega de claves o datos personales bajo engaño no interrumpe el nexo causal ni exime de responsabilidad a la entidad cuando el daño pudo evitarse mediante mayores medidas de seguridad.

Extractos del fallo

- Con anclaje en el artículo 42 de la constitución nacional -CN-, la obligación de seguridad se encuentra prevista en los artículos 5 y 6 de la Ley N.° 24.240, normas que deben interpretarse en conjunto con los artículos 4 y 40 de la citada y con la función preventiva de la responsabilidad civil consagrada en el código unificado.
- Precisamente, del deber de seguridad inherente al riesgo y deber de información consecuente, deriva en caso de incumplimiento en la responsabilidad objetiva del proveedor, quien sólo se liberará total o parcialmente, si demuestra que la causa del daño le ha sido ajena -art. 40 LDC-.
- En el marco del derecho de los usuarios y consumidores, las entidades financieras tienen una obligación de seguridad reforzada debido a las características e importancia del servicio que prestan. El deber de seguridad impuesto a las entidades bancarias respecto de sus clientes, comprende no sólo el cumplimiento de medidas mínimas, sino también la adopción de todas aquellas medidas razonables para prevenir riesgos previsibles.
- La circunstancia de que el consumidor haya proporcionado determinados datos o claves no resulta, por sí sola, suficiente para interrumpir el nexo causal ni eximir al banco de responsabilidad, cuando el daño pudo haberse evitado mediante mayores medidas de seguridad.