

cia determinando la prescripción de la acción entablada pero con fundamento en el artículo 4041 del Código Civil.

Toda vez que la relación jurídica existente entre el consorcio de propietarios, cada propietario y la empresa que construyó y luego vendió las unidades funcionales de un edificio de propiedad horizontal debe ser encuadrada en el marco del contrato de compraventa, y no de locación de obra, la acción entablada contra la empresa ven-

dedora a los fines del saneamiento de los vicios que padece el edificio, enmarcados en la obligación de garantía por vicios redhibitorios en favor de los adquirentes, prescribe en los términos del artículo 4041 del Código Civil, esto es, en el plazo de tres meses de conocidos los vicios ocultos.

112.442. CNCiv., sala F, 2007/06/01. Consorcio de Prop. Avenida del Libertador 5624 c. ECMA S.R.L..

Prueba*

Exclusión de la prueba de cargo. Grabación obtenida subrepticamente por un particular que registra la confesión de un imputado. Autoincriminación. PROCEDIMIENTO PENAL. Nulidad del llamado a prestar declaración indagatoria. Imputaciones incompatibles entre sí

Hechos:

Una vez iniciado un proceso por evasión tributaria, el auditor interno de la empresa investigada inició una pesquisa paralela en el marco de la cual obtuvo en forma subrepticia una grabación que contenía la confesión de uno de los imputados. Dicha prueba fue aportada por la citada empresa en el marco de otra causa penal relacionada con la primera. La defensa del imputado solicitó la exclusión de dicho medio de prueba. El juez de instrucción no hizo lugar al planteo formulado. La Cámara excluyó la grabación como prueba

de cargo y declaró la nulidad del llamado a prestar declaración indagatoria cursada al encartado que había realizado la grabación.

1. Corresponde excluir como prueba de cargo en un proceso penal la grabación obtenida subrepticamente por un particular que registra la confesión de quien revestía el carácter de imputado, pues el Estado no puede sacar provecho de la autoincriminación obtenida mediante engaño por el solo hecho de no haberla ocasionado, ya que, caso contrario, se convertiría a la administración de

(*) La Ley, 10/06/08.

justicia en beneficiaria de hechos inconstitucionales.

2. Una vez que un conflicto ha llegado a la instancia jurisdiccional y ésta ha iniciado una investigación, no es admisible que se generen cauces paralelos extrajudiciales que puedan ser utilizados como atajos para reunir pruebas por vías que, de haber sido sometidas a los filtros a los que debe enfrentarse la actividad jurisdiccional, hubiesen sido descartadas por atender contra garantías constitucionales.

3. La vigencia de las garantías constitucionales en el proceso penal supone no sólo límites y prohibiciones dirigidos a los funcionarios estatales, sino, también, la imposibilidad de aprovecharse de la actividad privada paralela que no se ajuste a dichas restricciones y que, de haber sido reali-

zada por los primeros, se reputaría como violatoria de garantías constitucionales.

4. Corresponde declarar la nulidad del llamado a prestar indagatoria formulado respecto de quien se le imputa haber ocultado la grabación a la cual hiciera referencia al prestar declaración testimonial y haber alterado dicha grabación, pues, visto que los registros que se le exigía que revelara devinieron en la prueba de la imputación por alteración, debe concluirse que se trata de dos imputaciones incompatibles y excluyentes, en tanto aportar la grabación supuestamente alterada equivaldría a aportar prueba autoincriminatoria.

112.566 - CNFed. Crim. y Correc., sala I, 2008/05/19 Azcárate, Javier y otros s/apela rechazo de nulidad.

Recurso de Apelación

Expresión de agravios: tolerancia. COMPRAVENTA INMOBILIARIA: Daños y perjuicios: vicios redhibitorios. DERECHOS DEL CONSUMIDOR: Compraventa inmobiliaria: aplicabilidad; requisitos.

1. En la sustanciación del recurso de apelación, el cumplimiento de sus requisitos debe ponderarse con tolerancia, mediante una interpretación amplia que los tenga por cumplidos aun frente a la precariedad de la crítica del fallo apelado, directiva que tiende a la armonía en el cumplimiento de los requisitos legales y la aludida garantía de la defensa en juicio, y

delimitar restrictivamente el ámbito de las sanciones que importan pérdida o caducidad de los derechos del apelante.

2. Tratándose de vicios redhibitorios, no puede obligarse a la parte a que solicite la reducción del precio o la resolución del contrato, ya que puede querer conservar la cosa adquirida, aun con las defi-