

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-

ciencias que tenga. Por su parte, aun en la quanta minoris, no existe obstáculo en nuestra legislación civil para que ejerza directamente la demanda por daños y perjuicios, pues no se encuentra prohibido acudir autónomamente a esta vía.

3. Tratándose de la compraventa inmobiliaria, deben darse una serie de requisitos para que se aplique la ley de defensa del consumidor, entre ellos, que se trate de un inmueble nuevo, entendiéndose por tal el que sea a construirse, en construcción o que nunca haya sido ocupado. Por lo tanto, si, como en el caso, el inmueble no es nuevo pero jamás había sido habitado con anterioridad a ser vendido a la actora, dicha ley se aplica.

4. Atendiendo a la promoción que encarara una inmobiliaria encargada por la vendedora de ofrecer en venta el bien inmueble, corresponde concluir que la compraventa inmobiliaria objeto de autos cumple con el requisito de aplicabilidad de la ley del consumidor referente a que la oferta de compra debe tener como destino a consumidores potenciales indeterminados.

5. No puede sostenerse el conocimiento de los actores del estado del inmueble adquirido, dado que los daños y perjuicios reclamados por éstos no se fundaron en las refacciones visibles que precisaba (desperfectos de techo, living, pasillo y pintura), sino respecto de la instalación de luz y gas que no pudieron obtener atento a deficiencias estructurales del inmueble que imposibilitaban la instalación de los medidores de dichos servicios. Es decir, que no fue la falta de luz y gas al momento de la compra conocida por los pretenses- sino la promesa incumplida de procurar el suministro y hasta la imposibilidad de que los compradores pudieran hacerlo por su propia cuenta ante la ausencia de los recaudos reglamentarios que debía completar la vendedora al no contar las instalaciones comunes donde se encontraba la unidad adquirida con los trabajos básicos para que tales conexiones fueran factibles. M.M.F.L.

55.309 - CNCiv., sala K, diciembre 18-2007. - Pellicer, Guillermo Gustavo y otro c. HSBC Bank Argentina S.A. s/daños y perjuicios.