

Bogotá D.C., agosto de 2026

1

Asunto: Radicación: 26-256538
Folios: 27

Respetada Señora:

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, *“por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, sustento jurídico sobre el cual se soporta la consulta objeto de la solicitud, procede la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** a emitir un pronunciamiento, en los términos que a continuación se pasan a exponer:

1. OBJETO DE LA CONSULTA

Mediante el radicado de referencia nos consulta:

“En ejercicio del derecho de formular consultas previsto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, respetuosamente solicito orientación respecto de los criterios normativos, doctrinales, jurisprudenciales y administrativos que ha aplicado esa Superintendencia para determinar el momento de inicio y cómputo del término de prescripción en las acciones de protección al consumidor relacionadas con la adquisición de vivienda.

La presente consulta tiene un carácter general y académico, por lo que no persigue la resolución de un caso particular ni la valoración de situaciones concretas, sino conocer la interpretación institucional que ha adoptado esa Entidad sobre la materia.(..)”

Para tal efecto, plantea una serie de interrogantes, los cuales se abordarán previa las siguientes precisiones:

2. CUESTIÓN PREVIA

Se precisa que la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, mediante su Oficina Asesora Jurídica, no está facultada para dirimir situaciones de carácter particular, debido a que una lectura en tal sentido implicaría la flagrante vulneración del debido proceso como garantía constitucional.

Para precisar el alcance de los conceptos emitidos, la Corte Constitucional sostuvo lo siguiente mediante Sentencia C-542 de 2005:

*"Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparan a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no"*¹

2

3. FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN MATERIA DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Ahora bien, en relación con el tema de su consulta, le informamos que esta se encuentra relacionada con las funciones que tiene la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** en materia de protección al consumidor. Lo anterior, de acuerdo con el Decreto 4886 de 2011 —modificado por el Decreto 092 de 2022— donde se encuentran previstas, entre otras, las siguientes facultades:

- Velar por la observancia de las disposiciones sobre protección al consumidor.
- Adelantar procedimientos por violación al régimen de protección del consumidor, en ejercicio de funciones administrativas y jurisdiccionales.
- Imponer sanciones por violación al régimen de protección al consumidor, una vez surtida una investigación.
- Impartir instrucciones en materia de protección al consumidor con el fin de establecer criterios y procedimientos que faciliten el cumplimiento de las normas.

En virtud de dichas competencias, las funciones que cumple esta superintendencia se relacionan con los temas concernientes a la calidad, la idoneidad y la garantía de los bienes y servicios, así como de la verificación de la responsabilidad por el incumplimiento de las normas relacionadas con información veraz y suficiente, publicidad engañosa, indicación pública de precios y protección contractual frente a cláusulas abusivas.

4. CONSIDERACIONES EN TORNO A LA CONSULTA PRESENTADA

De conformidad con el tema objeto de consulta, es preciso señalar que cualquier ciudadano puede demandar, ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-542 de 2005.

esta Superintendencia, como ante los jueces civiles a través de un proceso judicial y/o acción de protección al consumidor, relacionados con los temas mencionados en el numeral 3º del artículo 56 de la Ley 1480 de 2011², **sin importar el sector de la economía en que se hayan vulnerado los derechos del consumidor**, con fundamento en el Estatuto del Consumidor – Ley 1480 de 2011 (norma especial) y en el Código General del Proceso, los cuales de acuerdo con la cuantía del asunto, se tramitan por el proceso verbal o proceso verbal sumario, este último, consagrado a partir del artículo 390 ibidem.

Lo anterior teniendo en cuenta que, en los procesos de protección al consumidor, cuando estos sean de menor³ y mayor⁴ cuantía se requerirá actuar a través de un abogado en calidad de apoderado judicial. Por su parte, cuando el proceso sea de mínima cuantía⁵, se podrá actuar sin intermedio de un abogado, es decir, en causa propia⁶.

Dicho esto, el artículo 56 del Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) establece que las acciones jurisdiccionales de protección al consumidor son las siguientes:

- Las acciones populares y de grupo que consagra la Ley 472 de 1998.
- La de responsabilidad por producto defectuoso, que solo se puede adelantar ante los jueces civiles, lo que implica que no son de conocimiento de esta Superintendencia en ejercicio de funciones jurisdiccionales.
- La acción de protección al consumidor por temas relacionados con garantía, cláusulas contractuales abusivas u otras controversias contractuales, las encaminadas a obtener la reparación de los perjuicios ocasionados a los bienes en la prestación de servicios que suponen la

²"Sin perjuicio de otras formas de protección, las acciones jurisdiccionales de protección al consumidor son: (...)

3. (...) La acción de protección al consumidor, mediante la cual se decidirán los asuntos contenciosos que tengan como fundamento la vulneración de los derechos del consumidor por la violación directa de las normas sobre protección a consumidores y usuarios, los originados en la aplicación de las normas de protección contractual contenidas en esta ley y en normas especiales de protección a consumidores y usuarios; los orientados a lograr que se haga efectiva una garantía; los encaminados a obtener la reparación de los daños causados a los bienes en la prestación de servicios contemplados en el artículo 18 de esta ley o por información o publicidad engañosa, independientemente del sector de la economía en que se hayan vulnerado los derechos del consumidor".

³ Menor cuantía en el año 2026 conforme al artículo 25 del Código General del Proceso. Desde \$70.036.200 hasta \$262.635.750

⁴ Mayor cuantía en el año 2026 conforme al artículo 25 del Código General del Proceso: Superior a \$262.635.751.

⁵ Mínima cuantía en el año 2026 conforme al artículo 25 del Código General del Proceso: \$70.036.200.

⁶ Ello de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 196 de 1971 Estatuto del Abogado, artículos 24, 25 y 28 inciso segundo. De acuerdo con la última de las normas nombradas se podrá litigar en causa propia (sin necesidad de la intervención de un abogado) en los procesos de mínima cuantía.

entrega de un bien y las que buscan la obtención de la reparación de los daños ocasionados por información o publicidad engañosa.

Sobre el ejercicio de las acciones en mención, es importante tener en consideración los siguientes aspectos:

4

- Antes de presentar la demanda, el consumidor debe agotar el requisito de procedibilidad previsto en el numeral 5° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, que consiste en reclamar directamente, por escrito, telefónica o verbalmente, al productor o proveedor lo que pretende en una eventual demanda. Sobre esta, los mencionados deberán dar respuesta por escrito dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su recepción. A la demanda se deberá anexar la constancia de presentación de la mencionada reclamación.
- Como alternativa al cumplimiento de ese requisito, el consumidor puede citar a una audiencia de conciliación al productor o proveedor. En este evento deberá anexar a la demanda la constancia de no conciliación.
- La demanda debe reunir los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, en concordancia con el artículo 82 del Código General del Proceso.
- El proceso, que se tramita por el procedimiento verbal o verbal sumario según la cuantía, se rige por las reglas especiales consagradas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 y los artículos 368 a 373 y 390 a 392 del Código General del Proceso.

De lo expuesto se resalta que, el agotamiento del requisito de procedibilidad, consistente en la presentación de la reclamación directa, que se agota ante el productor, proveedor o empresario directamente, no ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para mayor información y por resultar de su interés la invitamos a consultar el documento "Preguntas frecuentes 2022" que elaboró la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Superintendencia, que se encuentra disponible para consulta en el siguiente enlace:
https://sedeelectronica.sic.gov.co/sites/default/files/preguntas-frecuentes/Delegatura_Asuntos_Jurisdiccionales_2022.pdf

Dicho esto, se procederá como a continuación sigue:

Pregunta

"1. ¿Cuáles son los criterios normativos, doctrinales y jurisprudenciales que ha empleado la Superintendencia para determinar el momento a partir del cual comienza a contabilizarse el término de prescripción en las acciones de protección al consumidor relacionadas con proyectos inmobiliarios?"

5

Respuesta

4.1 Prescripción de las acciones de protección al consumidor

Al respecto el artículo 2512 del Código Civil establece que: "[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" a su vez, indica que: "[s]e prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".

A su turno el artículo 2513 del Código Civil, establece "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio". Esto guarda concordancia con las disposiciones del artículo 282 del Código General del Proceso, que habla sobre la resolución de las excepciones de mérito, "cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción".

Finalmente, el artículo 2535 del Código Civil dicta:

"ARTÍCULO 2535. <PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha decantado lo siguiente:

*"a) Aunque excepción de naturaleza perentoria, **la prescripción debe ser propuesta o alegada por quien quiera aprovecharse de ella, pues no es susceptible de ser declarada de oficio** (artículo 2513 del C.C. y 434 del C.J). Es, por consiguiente, un medio de defensa al alcance de la parte demandada, lo que quiere decir que no puede operar sino cuando se ha conformado la relación procesal, o sea una vez que se promueva la acción y el adversario se propone extinguirla por tal vía. De ahí que la prescripción extintiva no tiene cabida sino ope exceptionis.*

(...)

b) **La prescripción es renunciable de modo expreso y tácito, en las condiciones previstas en los artículos 2514 y 2515 del Código Civil.**
(...)

c) **Los términos de prescripción admiten suspensión y pueden ser interrumpidos. Es la regla general que domina el fenómeno, si bien es cierto que algunas prescripciones breves – las señaladas en los artículos 2542 y 2543 – corren contra toda clase de personas y no son, por tanto, susceptibles de suspensión. Pero tal circunstancia no altera ni disminuye la diferencia apuntada, puesto que los plazos de caducidad no comportan jamás la posibilidad de ser ampliados por medio de la suspensión y deben ser cumplidos rigurosamente so pena de que el derecho la acción se extinga de modo irrevocable.** La interrupción de la prescripción impide que ésta se produzca. En la extintiva o liberatoria la interrupción civil por la notificación judicial de la demanda hace legalmente eficaz el ejercicio del derecho o de la acción.

(...)

d) **La prescripción corre o empieza a contarse desde que la obligación se hace exigible lo que implica siempre la existencia de una obligación que extinguir** (artículo 23325, inciso 2).(…)”⁷
(Negrillas fuera de texto original)

De acuerdo con lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia, la prescripción debe ser propuesta o alegada por quien quiera aprovecharse de ella, es renunciable, y su término es susceptible de ser suspendido e interrumpido. Para que opere la prescripción es necesaria la existencia de una obligación (que se haga exigible).

Esta posición encuentra sustento en que, como lo ha señalado el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, “una lectura sistemática de los preceptos que regulan la acción de protección al consumidor resulta claramente indicativa de que la voluntad del legislador fue la de establecer un término de prescripción, que no de caducidad para el ejercicio de los derechos que reconocidos a favor de la parte débil de la relación. Así se colige del inciso del numeral 6 del referido artículo 58”. (Sentencia del Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Casación Civil. Sentencia 21 de noviembre de 2018. M.P. Clara Inés Márquez. Radicado No. 11001319900120177509102.).

Por tanto, y de conformidad con el sustento normativo y jurisprudencial anteriormente referido las acciones de protección “prescriben” si no se ejercitan dentro de los plazos que establece la ley. Por ende, y para que la consultante

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 1° de octubre de 1946.

pueda determinar el momento a partir del cual comienza a contabilizarse el término de prescripción en las acciones de protección al consumidor relacionadas con proyectos inmobiliarios y/o cualquier otro sector de la economía en que se hayan vulnerado los derechos del consumidor, debe tener en cuenta lo previsto en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Lo anterior, toda vez, que la acción de protección al consumidor, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, prescribe de acuerdo con los siguientes términos:

- Las demandas por medio de las cuales se reclama la efectividad de garantía deben presentarse, a más tardar, dentro del año siguiente a la expiración de la garantía.
- Las demandas que versen sobre controversias netamente contractuales deben presentarse, a más tardar, dentro del año siguiente a la terminación del contrato.
- En los demás casos deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación.

En ese orden de ideas, si el consumidor no presenta la demanda de protección al consumidor dentro de los términos indicados anteriormente, se entenderá que la acción prescribió por no haberla ejercido dentro del término legal.

Ahora bien, el inciso 2 del numeral 6 del artículo 58 del -Estatuto del Consumidor- dispone:

"Artículo 58. Procedimiento. Los procesos que versen sobre violación a los derechos de los consumidores establecidos en normas generales o especiales en todos los sectores de la economía, a excepción de la responsabilidad por producto defectuoso y de las acciones de grupo o las populares, se tramitarán por el procedimiento verbal sumario, con observancia de las siguientes reglas especiales:

(...)

*La Superintendencia de Industria y Comercio adelantará las gestiones pertinentes para individualizar y vincular al proveedor o productor. Si transcurridos dos meses desde la interposición de la demanda, y habiéndose realizado las gestiones pertinentes, no es posible su individualización y vinculación, se archivará el proceso, sin perjuicio de que el demandante pueda presentar, antes de que opere la **prescripción de la acción**, una nueva demanda con los requisitos establecidos en la presente ley y además deberá contener información*

nueva sobre la identidad del productor y/o expendedor (Negrillas fuera de texto original)

Así las cosas y en atención a lo consagrado en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011, la acción de protección al consumidor tiene un término de prescripción, por haberlo establecido libremente el legislador. En consecuencia, frente a sus inquietudes, tenga en cuenta lo dispuesto en los artículos 56 y 58 de la Ley 1480 de 2011, transcritos en precedencia.

8

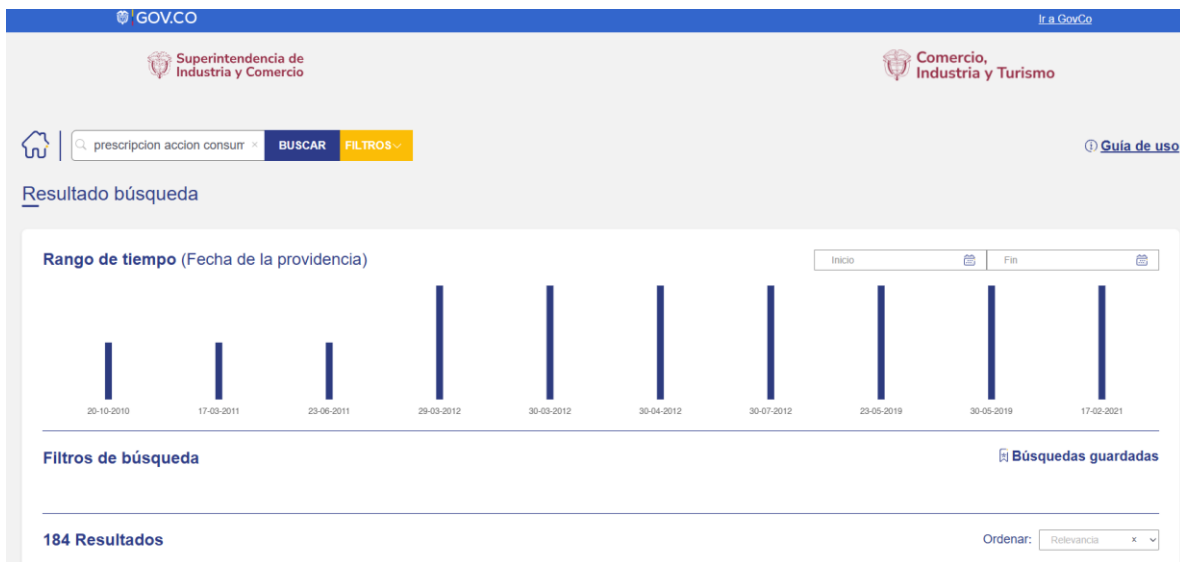
De otra parte, y en atención a los principios de la transparencia y acceso a la información pública, conforme lo dispone el artículo 3 de la Ley Estatutaria 1712 de 2014, la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** dispuso de las siguientes herramientas tecnológicas para las siguientes búsquedas:

- **Acceso a jurisprudencia, decisiones o sentencias emitidas por la entidad**

Le informamos que la Superintendencia de Industria y Comercio cuenta con una herramienta a través de la cual se pueden consultar decisiones jurisprudenciales adoptadas por la entidad, en el siguiente link: <https://relatoria.sic.gov.co/#/> donde a través del buscador puede consultar por palabra clave o tema de su interés.

A modo ilustrativo y una vez efectuada la búsqueda por los siguientes términos "**prescripción acción consumidor vivienda**", se obtuvo un resultado de 184 datos que pueden ser objeto de análisis por el consultante en aras de encontrar una mayor orientación a sus inquietudes. (Ver imagen).





- Acceso actos administrativos

Le informamos que los actos administrativos proferidos por esta Entidad, los puede consultar en nuestra página web www.sic.gov.co o a través del siguiente enlace: <https://sedeelectronica.sic.gov.co/buscador-actos-administrativos> efectuando la búsqueda por el término que prefiera o tema de su interés.

A modo ilustrativo y una vez efectuada la búsqueda por los siguientes términos "**prescripción acción consumidor vivienda**", se obtuvo un resultado de 7580 datos que pueden ser objeto de análisis por el consultante en aras de encontrar una mayor orientación a sus inquietudes. (Ver imagen).



GOV.CO Ir a Gov

Superintendencia de Industria y Comercio Comercio, Industria y Turismo

 BUSCAR FILTROS Guía de uso

Resultado búsqueda

Filtros de búsqueda

Podrá acotar tus búsqueda utilizando los filtros disponibles. Para ello, ubica el símbolo (+) y selecciona la opción que desees aplicar.

Tipo de acto + Año radicación +
Dependencia +

7580 Resultados Ordenar: Fecha de acto x

- Acceso a conceptos jurídicos

Le informamos que algunos conceptos de interés general emitidos por la Oficina Jurídica, los puede consultar en nuestra página web: <https://buscadorconceptos.sic.gov.co/#/search>, efectuando la búsqueda por el término que prefiera o tema de su interés.

A modo ilustrativo y una vez efectuada la búsqueda por los siguientes términos "**prescripción acción consumidor vivienda**", se obtuvo un resultado de 16 datos que pueden ser objeto de análisis por el consultante en aras de encontrar una mayor orientación a sus inquietudes. (Ver imagen).

GOV.CO Ir a GovCo

Superintendencia de Industria y Comercio Comercio, Industria y Turismo

Guía de uso ?  x ≡ Q



Superintendencia de Industria y Comercio

The screenshot shows the SIC.gov.co website interface. At the top, there's a header with the logo and name of the Superintendencia de Industria y Comercio. Below the header, there's a search bar with the text 'prescripción acción consumidor vivienda'. To the left of the search bar, there's a sidebar with filters for 'Año de radicación' and 'Tema'. The main area displays 16 search results, with the first four visible. Each result card shows the year of filing, the filing number, the filing date, the topic, and the subtopic. The results are ordered by relevance.

Año de radicación	Número de radicación	Fecha de radicación	Tema	Subtema
12	197134	2012-12-26	PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	VIVIENDA URBANA CONTROL Y VIGILANCIA DE LA SIC S...
12	204384	2012-12-26	PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	GARANTÍA DE INMUEBLES LA GARANTÍA DE INMUEBLES; ...
12	171704	2012-10-31	PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	GARANTÍA DE BIENES INMUEBLES TERMINO LEGAL DE LA ...
17	431295	2018-01-30	PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	INMUEBLES ACOMETIDAS DE SERVICIOS PUBLICOS

11

Finalmente, y por resultar de su interés dejamos a su disposición el siguiente enlace donde podrá consultar sobre la distinción entre prescripción y caducidad que ha generado discusiones en el ámbito doctrinal, si bien puede tener fundamentos sólidos, en la práctica puede tornarse inútil. Ello por cuanto tal distinción no ha sido reconocida por el legislador y en ocasiones se refiere a ambas figuras para referirse a la acción. En este concepto se hace un análisis del tiempo que se tiene para ejercer la acción por parte de la administración, en los procesos sancionatorios, y el que tiene el consumidor para ejercer su acción jurisdiccional. <https://sedeelectronica.sic.gov.co/publicaciones/boletin-juridico/concepto/prescripcion-y-caducidad-en-procesos-sancionatorios-y-jurisdiccionales>

Pregunta

"2. Para efectos del cómputo del término de prescripción, ¿pueden constituir hechos jurídicamente relevantes alguno de los siguientes eventos?

- La suscripción del contrato inicial de vinculación al proyecto.
- La firma de la promesa de compraventa.
- La suscripción de un otrosí modificadorio de la promesa de compraventa.
- El otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- La entrega material del inmueble.



f) El momento en que el consumidor tiene conocimiento efectivo del presunto incumplimiento o de la conducta que considera lesiva de sus derechos.”

Respuesta

12

El cómputo y el inicio del término de la prescripción de las acciones de protección al consumidor relacionadas con proyectos inmobiliarios y/o cualquier otro sector de la economía en que se hayan vulnerado los derechos del consumidor, dependen estrictamente de lo que se está reclamando conforme lo previsto en el numeral 3 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

“3. Las demandas para efectividad de garantía, deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía y las controversias netamente contractuales, a más tardar dentro del año siguiente a la terminación del contrato, En los demás casos, deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación. En cualquier caso deberá aportarse prueba de que la reclamación fue efectuada durante la vigencia de la garantía.”

Al respecto, y por encontrarlo relevante frente al tema objeto de consulta dejamos a su disposición mediante enlace, el pronunciamiento proferido por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Agraria y Rural mediante providencia SC496-2023 del dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024), al interior del Rad. 76001-31-03-011-2019-00326-01 siendo Magistrado Ponente el Doctor LUIS ALONSO RICO PUERTA, a través de la cual se decide un recurso extraordinario de casación interpuesto por la convocante frente a la sentencia de 4 de mayo de 2023, dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en el trámite verbal que promovió el Conjunto Residencial Terrazas de Cañas Gordas 1 Etapa P.H. contra Marval S.A.S., quien se opuso al petitum, y esgrimió las excepciones de **prescripción de la acción de protección al consumidor**, y se decidió frente a la garantía legal de las construcciones nuevas entre otros. <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2024/04/SC496-2023-2019-00326-01.pdf>

En concordancia con ello, debe tenerse en cuenta lo manifestado por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad mediante sentencia del 01 de marzo de 2022 al interior de la acción de protección al consumidor bajo Rad. 21-90929⁸ al indicar *“Como se observa de los diferentes supuestos, el legislador, en lo que respecta al plazo de prescripción de la acción de protección al consumidor, sentó la regla de que este es de un año, distinguiendo entre los diversos eventos el momento desde el que se empieza a contar dicho término. Lo anterior hace fundamental determinar el tipo de controversia y derecho que*

⁸ https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/TkTBIYIBRbWQiljB08N_/relatoria

se está debatiendo, en tanto la conclusión al respecto producirá efectos relevantes en relación con el momento desde el cual se contará el término de prescripción”.

En suma, se presentan varias sentencias emitidas por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, en el contexto de diversas acciones de protección al consumidor en el sector inmobiliario. En estas se resolvieron, entre otros elementos, excepciones de mérito como la figura de la "prescripción". Estas sentencias se proporcionan para su análisis y valoración en relación con los eventos que usted ha planteado:

13

- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” respecto a la **construcción no conforme a lo ofertado**.
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/lkTEIYIBRbWQiLjBQMM4/relatoria>
- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” por efectividad de la garantía teniendo en cuenta el parámetro objetivo de la **entrega del bien inmueble**.
https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/TkTBIYIBRbWQiLjB08N_/relatoria y
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/70StIYIBRbWQiLjBfcD1/relatoria>
- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” por **efectividad de la garantía de los acabados del Conjunto Residencial**.
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/70StIYIBRbWQiLjBfcD1/relatoria> -y
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/t0S9IYIBRbWQiLjBMMIe/relatoria>
- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” respecto de las **firmas de la promesa de compraventa**.
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/sUS8IYIBRbWQiLjB-8IC/relatoria>
- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” no prospera porque **no fue presentada en el término establecido**.
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/t0S9IYIBRbWQiLjBMMIe/relatoria>
- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” respecto del **desistimiento del negocio de la compra de un apartamento**.
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/tkTFIYIBRbWQiLjBScOr/relatoria>

- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” respecto de las **controversias netamente contractuales a la terminación del contrato**. <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/sUS8IYIBRbWQiLjB-8IC/relatoria>
- Excepción de Mérito: “Prescripción de la acción de protección al consumidor” respecto de que **no ha empezado a correr término por cuanto no se ha entregado el bien inmueble**. <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/Y0SoIYIBRbWQiLjB1sB4/relatoria>

Finalmente, respecto al plazo de prescripción de la acción de protección al consumidor, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta entidad, en una sentencia del 10 de febrero de 2020 dentro de la acción de protección al consumidor Rad. 18-141239, se expresó sobre las reglas de este término. Indicó que el plazo es de un año y aclaró los distintos eventos desde los cuales comienza a contarse. Todo esto puede consultarse en el siguiente enlace.: https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/EES_IYIBRbWQiLjB0sPw/relatoria

En conclusión y para efectos del cómputo del término de prescripción, todos los eventos mencionados pueden constituir hechos jurídicamente relevantes, pero su importancia exacta dependerá de la acción judicial específica que se esté evaluando por la autoridad competente. Esto requiere un análisis fáctico, jurídico y probatorio en el proceso correspondiente, asegurando siempre la tutela judicial efectiva y, por tanto, el respeto a las garantías constitucionales y legales asociadas al debido proceso.

Pregunta

“3. ¿Cuál es el término de prescripción aplicable a las acciones relacionadas con publicidad engañosa en la comercialización de proyectos inmobiliarios y cuáles han sido los criterios utilizados para determinar el momento de inicio de dicho término?”

Respuesta

Tal como se ha mencionado, el legislador ha establecido tres escenarios distintos con respecto a la regulación de la prescripción de la acción de protección al consumidor, dependiendo del derecho o protección que se reclame, de la siguiente manera:

i. Cuando la protección reclamada busca hacer efectiva la garantía legal, el término de prescripción es de un año, el cual comienza a contarse desde el momento en que expiró la garantía.

ii. Cuando la demanda versa sobre una reclamación netamente contractual deberá presentarse dentro del año siguiente a la terminación del contrato, so pena de que opere la prescripción.

iii. Para los demás casos (regla residual), la prescripción operará a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación.

Para los dos primeros supuestos, que se fundan en parámetros objetivos, se debe demostrar la fecha de expiración de la garantía o de terminación de los vínculos contractuales en los que se funda la reclamación, mientras que, en la regla residual, para determinar si el interesado ha tenido conocimiento sobre los hechos que motivan la reclamación, el análisis puede realizarse a partir del conocimiento real o potencial. En cuanto al conocimiento real, este supone que se ha acreditado directamente que el demandante conocía las circunstancias constitutivas de la acción. De otra parte, el conocimiento potencial se determina considerando el momento a partir del cual un sujeto que actúa de manera razonable debería haber llegado a conocer las circunstancias que dan origen a la reclamación.⁹

En este contexto, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, en su sentencia del 8 de febrero de 2021¹⁰ dentro de la acción de protección al consumidor con Rad. 20-195111, donde se buscaba declarar que MARVAL S.A. había infringido el artículo 30 de la Ley 1480 de 2011 por emitir y entregar publicidad e información engañosa sobre un producto comercial inmobiliario—en específico, un proyecto de construcción de un conjunto residencial—expresó lo siguiente al abordar la excepción llamada **"Prescripción de la acción de protección al consumidor respecto de la información y publicidad engañosa."**

"(...) Al respecto, existen diversas posiciones respecto de la naturaleza de la prescripción, según los términos previstos en el numeral 3 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011. Así, ha de señalarse que el debate se ha centrado en determinar si la norma señala los límites temporales que establece la caducidad de la acción, o si lo previsto en la referida norma es la regulación del término de prescripción del derecho a reclamar la protección por la vulneración de los derechos de los consumidores.

⁹ <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/C0SuIYIBRbWQiLjBesHo/relatoria>

¹⁰ <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/xkSsIYIBRbWQiLjBFsCP/relatoria>

Esta Delegatura se ha decantado por la última postura doctrinal, es decir, que la regulación allí prevista corresponde a un término de prescripción. Esta posición encuentra sustento en los pronunciamientos del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, quien adujo que a través de una lectura sistemática de los preceptos que regula la acción de protección al consumidor, resulta indicativo que la voluntad del legislador fue establecer un término de prescripción y no de caducidad, para el ejercicio de los derechos reconocidos a favor de la parte débil de la relación de consumo.

Así las cosas, el Despacho en el presente asunto, y exclusivamente respecto de la publicidad e información, encuentra probada la excepción de prescripción de la acción de protección al consumidor, en tanto que para el 27 de diciembre de 2017, el consumidor tenía conocimiento absoluto del cambio del proyecto y de la entrega de zonas las comunes, del programa PASATE YA, y del valor del inmueble. Por consiguiente, se encuentra acreditada la prescripción de la acción de protección al consumidor, solo respecto de los temas ya mencionados.”

En virtud de ello, y específicamente sobre los aspectos de la información y publicidad engañosa adujo lo siguiente:

"INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD ENGAÑOSA – Diferencia doctrinaria.

Debe acotarse que no debe confundirse la información con la publicidad engañosa. Al respecto, ha señalado la doctrina que la publicidad es el derecho que tienen los proveedores de presentar los productos que venden, destacando las cualidades que tienen. Esto, con el fin de influir en las decisiones del consumo y de persuadir al consumidor de que adquiera un bien o servicio determinado. Por otro lado, la información es la obligación de los proveedores de indicar al comprador las propiedades, características, cualidades y demás datos relevantes del bien o servicio (Shina, 2017)."

En resumen, el término de prescripción que ha sentado el legislador conforme lo argumentado, es de un año, distinguiendo entre los diversos eventos el momento desde el que se empieza a contar dicho término, todo lo cual cobra relevancia al interior de la acción judicial específica que se esté evaluando por la autoridad competente. Así como la determinación del tipo de controversia y derecho que se está debatiendo, en virtud a los efectos relevantes que pueden producir en relación con el momento desde el cual se contará el término de prescripción.

Pregunta

"4. ¿Cuál es el término de prescripción aplicable a las acciones relacionadas con cláusulas abusivas contenidas en contratos de adhesión, promesas de compraventa u otros documentos contractuales vinculados a la adquisición de vivienda?"

17

Respuesta

De acuerdo con lo solicitado, es importante reiterar la respuesta previamente dada, subrayando la postura de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales en relación con las acciones mencionadas en su consulta. A modo de ejemplo, se proporciona la siguiente sentencia que puede ofrecerle una orientación sobre lo que busca.

- Excepción de Mérito: "Prescripción de la acción de protección al consumidor" respecto de las **cláusulas abusivas** y **firmas de la promesa de compraventa**. <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/sUS8IYIBRbWQilJB-8IC/relatoria>

Pronunciamiento al interior del cual, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, en su sentencia del 03 de junio de 2021 dentro de la acción de protección al consumidor con Rad. 19-251790, expresó lo siguiente al abordar la excepción llamada **"CLÁUSULAS ABUSIVAS – Prescripción de la acción."**

"Para el caso concreto, hay que tener en cuenta que lo concerniente para los demandantes, es lo que trae las promesas de compraventa de cada una de las oficinas por adquirir, y es que, si vemos la fecha de suscripción de cada una de las promesas pactadas entre los demandantes para el proyecto (...), vemos que fueron firmadas entre fechas de marzo, mayo y junio de 2015.

(...)

Si bien en el caso concreto, hay solicitud de revisión de ciertas cláusulas calificadas como abusivas para la parte activa, el derecho para demandar las mismas prescribieron desde el año 2016, teniendo en cuenta la firma de la promesa de compraventa, por lo cual, no existe lugar para hacer debate de las mismas. Es pertinente precisar que no puede la persona titular de un derecho esperar que sus facultades se hagan exigibles cuando se espera un término de tiempo más extenso del que la misma ley delimita."

Para efectos de su análisis es pertinente señalar que a través del referido enlace, se pueden observar una serie de ítems que facilitan la visualización del contenido completo de la sentencia, junto con otros aspectos importantes relacionados a

dicho pronunciamiento. A continuación, se explicarán su propósito y funcionalidad:

- **Relatoría No.1:** Contiene un documento que incluye las consideraciones de hecho y de derecho relacionadas con el tema central, las pretensiones planteadas, así como los aspectos tratados. Para el ejemplo de "Cláusulas abusivas- Prescripción de la acción," aborda su análisis desde un enfoque probatorio, revisando tanto la jurisprudencia aplicable como los fundamentos doctrinales pertinentes, entre otros elementos relevantes para el caso.
- **Archivos de la providencia:** Allí se localiza el acta de la audiencia, junto con el audio y los videos correspondientes, en los que se incluyen los aspectos previamente mencionados.
- **Otras coincidencias:** Se identifican las decisiones adicionales que, en concordancia con la previamente analizada, resultan coincidentes con el objeto de estudio.
- **Partes que intervienen:** Allí se relacionan la lista de partes que intervinieron en el caso objeto de estudio.
- **Tesaurus jurídico:** Agrupa la terminología específica para organizar y optimizar la búsqueda precisa de información en bases de datos relacionadas con jurisprudencia, doctrina y normativa.

Finalmente es importante destacar el valor de nuestras herramientas tecnológicas de información, como el buscador de actos administrativos, sentencias, conceptos y otros recursos, los cuales puede emplear utilizando términos y filtros de búsqueda acorde a su objeto de consulta.

Pregunta

"5. ¿La suscripción de un otrosí que modifique condiciones relevantes de una promesa de compraventa puede tener incidencia en el cómputo del término de prescripción? En caso afirmativo, agradecería indicar los criterios jurídicos aplicables."

Respuesta

En atención a los elementos planteados a lo largo del presente concepto, y aterrizando a las inquietudes formuladas en su consulta, es pertinente reiterar que, dada la naturaleza de los conceptos emitidos con ocasión de un derecho de petición de consulta, no es posible para esta Oficina Asesora Jurídica determinar si la suscripción de un otrosí que modifique las condiciones relevantes de una

promesa de compraventa puede o no tener incidencia en el cómputo de los términos de prescripción.

Sin perjuicio de lo anterior, reiteramos que, para efectos del cómputo del término de prescripción, todos los eventos, pueden constituir hechos jurídicamente relevantes, pero su importancia exacta dependerá de la acción judicial específica que se esté evaluando por la autoridad competente. Esto requiere un análisis fáctico, jurídico y probatorio en el proceso correspondiente, asegurando siempre la tutela judicial efectiva y, por tanto, el respeto a las garantías constitucionales y legales asociadas al debido proceso.

19

Además de lo mencionado, reafirmamos la posición tomada por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta entidad en varias sentencias en respuesta a la presentación de excepciones de mérito, en lo que respecta a la viabilidad o no de la figura de la prescripción de la acción cambiaria. Esto se relaciona, entre otros temas, con la suscripción de promesas de compraventa y/o asuntos estrictamente contractuales en el sector inmobiliario.

A modo de ejemplo, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad en su sentencia del 21 de junio de 2019¹¹, dentro de la acción de protección al consumidor con Rad. 18-210596, expresó lo siguiente:

*"En el presente caso, encuentra el despacho que, de conformidad con las pautas sentadas previamente, debe estudiarse de manera diferenciada la reclamación correspondiente a la defectuosa información, de la petición derivada de la inadecuada liquidación de los intereses. Ello porque lo relativo a la prescripción del reclamo por las deficiencias informativas debe examinarse con base en el criterio subjetivo de la regla residual, mientras que la prescripción de la reclamación por el cobro excesivo de intereses, **se tendrá que estudiar conforme la regla objetiva que regula la extinción de las reclamaciones derivadas de controversias netamente contractuales.**" (Negrilla fuera del texto original)*

Lo anterior con el propósito de que le pueda ofrecer una orientación sobre lo que busca.

Finalmente, es importante destacar el valor de nuestras herramientas tecnológicas de información, como el buscador de actos administrativos, sentencias, conceptos y otros recursos. Los usuarios pueden emplear estos recursos utilizando términos y filtros de búsqueda acorde a su objeto de consulta, siguiendo los parámetros establecidos en la respuesta a la primera pregunta de este concepto.

¹¹ <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/C0SuIYIBRbWQilJBesHo/relatoria>

Pregunta

"6. ¿La escrituración o la entrega material del inmueble han sido consideradas por la Superintendencia como hechos relevantes para determinar el inicio del término de prescripción en acciones de protección al consumidor relacionadas con la adquisición de vivienda? En caso afirmativo, agradecería indicar los fundamentos normativos, doctrinales o jurisprudenciales correspondientes."

20

Respuesta

Reiteramos que, para efectos del cómputo del término de prescripción, todos los eventos, pueden constituir hechos jurídicamente relevantes, pero su importancia exacta dependerá de la acción judicial específica que se esté evaluando por la autoridad competente. Esto requiere un análisis fáctico, jurídico y probatorio en el proceso correspondiente, asegurando siempre la tutela judicial efectiva y, por tanto, el respeto a las garantías constitucionales y legales asociadas al debido proceso.

Al respecto, se proporcionan las siguientes sentencias que pueden ofrecerle una orientación sobre lo que busca.

- Excepción de Mérito: "Prescripción de la acción de protección al consumidor" por efectividad de la garantía teniendo en cuenta el parámetro objetivo de la **entrega del bien inmueble**.
https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/TkTBIYIBRbWQilJB08N_/relatoria y
<https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/70StIYIBRbWQilJBfcD1/relatoria>

En dichos pronunciamientos internos, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, en la sentencia del 1 de marzo de 2022 referente a la acción de protección al consumidor con Rad. 21-90929¹², analizó desde qué momento debe comenzar a contarse el plazo de la garantía relacionado con la entrega del bien inmueble, para efectos del término de la prescripción y en tal sentido, abordó el tema de la excepción denominada **"EXCEPCIÓN DE MÉRITO: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR"** expresando:

"(...)Ahora bien, en cuanto al momento desde el cuál debe empezar a contabilizarse el término de la garantía, se tienen tres posibles parámetros y el despacho optará por el más favorable. En primer lugar, se podría contabilizar el plazo desde la entrega del primer bien inmueble que ocurrió el 17 de febrero de 2016, en este caso la garantía de un

¹² https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/TkTBIYIBRbWQilJB08N_/relatoria

año finalizaría el 17 de febrero de 2017 y habría un plazo de un año para presentar la demanda, es decir hasta el 17 de febrero de 2018. El segundo escenario, es desde la entrega provisional de las zonas comunes a la administración, que el representante legal indicó que ocurrió el 20 de octubre de 2016 y finalizó el 13 de mayo de 2018, por lo cual se tenía un plazo para presentar la demanda hasta el 13 de mayo de 2019. Finalmente, si se diera un mayor alcance a la garantía contando desde el momento de la transacción que se efectuó el 30 de noviembre de 2017, se habría podido presentar la demanda hasta el 30 de noviembre de 2019, pero la acción fue presentada hasta el 3 de marzo de 2021.”

Así mismo, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, en la sentencia del 13 de marzo de 2018 referente a la acción de protección al consumidor con Rad. 17-94072¹³, abordó el tema de la excepción denominada **" EXCEPCIÓN DE MÉRITO: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR - Prosperidad/ PRESCRIPCIÓN Y PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA - Definición legal."** Expresando, entre otros, lo siguiente:

"De la misma manera, el despacho establece que en el caso en concreto la entrega material de los apartamentos, según el acta de entrega, se realizó el 14 de diciembre de 2013. Por lo que, en virtud del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el término de un año de efectividad de la garantía debe contarse desde la entrega material del bien inmueble, en consecuencia, el vencimiento de la garantía acaeció el 14 de diciembre de 2014.”

Para efectos de su análisis es pertinente reiterar que, a través de los referidos enlaces, se pueden observar una serie de ítems que facilitan la visualización del contenido completo de las sentencias, junto con otros aspectos importantes relacionados a dichos pronunciamientos. Tal y como se explicó en la respuesta suministrada a la pregunta número 4.

Pregunta

"7. ¿Existe doctrina, jurisprudencia o precedente administrativo de la Superintendencia sobre el momento en que se entiende que el consumidor tiene conocimiento efectivo de un incumplimiento o de una conducta presuntamente vulneradora de sus derechos, especialmente en aquellos eventos en que la escrituración y la entrega material del inmueble ocurren en fechas posteriores a las inicialmente previstas?"

¹³ <https://gestor.relatoria.sic.gov.co/visor-relatorias/70StIYIBRbWQilJbFcD1/relatoria>

Respuesta

En relación con esto, reiteramos nuestra respuesta anterior, indicando que para atender su consulta puede hacer uso de nuestras herramientas tecnológicas de información, empleando los términos y filtros de búsqueda que se ajusten a su pregunta. En ellas encontrará, entre otras cosas:

22

- **Jurisprudencia, decisiones o sentencias emitidas por la entidad.**
<https://relatoria.sic.gov.co/#/>
- **Acceso a actos administrativos.**
<https://sedeelectronica.sic.gov.co/buscador-actos-administrativos>
- **Acceso a conceptos jurídicos.**
<https://buscadorconceptos.sic.gov.co/#/search>

Adicionalmente y por encontrarlo de su interés podrá consultar la relatoría del Tribunal Superior de Bogotá y la Corte Suprema de Justicia respecto del tema objeto de consulta.

- **Relatoría Tribunal Superior de Bogotá.**
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/relatoria-tribunal-superior-de-bogota>
- **Relatoría Corte Suprema de Justicia.**
<https://consultajurisprudencial.ramajudicial.gov.co/WebRelatoria/csj/index.xhtml>

Aunado a la normatividad y jurisprudencia que se ha mencionado sobre el tema objeto de consulta a lo largo de este análisis.

Pregunta

"8. En los procesos jurisdiccionales adelantados ante esa Superintendencia, cuando una de las partes propone la excepción de prescripción indicando una fecha específica como punto de inicio para el cómputo del término correspondiente, ¿puede la autoridad jurisdiccional declarar probada dicha excepción con fundamento en una fecha de inicio distinta a la invocada por la parte excepcionante?"

9. En caso afirmativo, ¿cuáles son los límites legales, procesales y jurisprudenciales para ello y de qué manera se garantiza el derecho de contradicción, defensa y debido proceso de las partes frente a un fundamento fáctico o jurídico distinto al inicialmente planteado?"

Respuesta

En relación con este tema, es importante aclarar que hay numerosos procesos jurisdiccionales que se llevan a cabo en esta entidad. Esto hace que sea complejo identificar en cuál de estos casos una de las partes propone una excepción de prescripción señalando una fecha específica como inicio del cómputo del respectivo término, especialmente cuando la decisión se basa en una fecha diferente.

No obstante, se reitera que, mediante nuestras herramientas tecnológicas de información mencionadas anteriormente, podrá realizar la búsqueda pertinente para asegurar que los resultados obtenidos sobre el tema de su interés puedan ser analizados y valorados en relación con las inquietudes específicas que detalla, en consonancia con las decisiones preferidas por esta entidad.

Es importante recordar que, debido a la naturaleza de las consultas emitidas a través de un derecho de petición, esta Oficina Asesora Jurídica no puede determinar si es factible declarar probada una excepción basada en una fecha de inicio diferente a la presentada por la parte que propone la excepción. Esto se debe a que dicho análisis depende de un examen detallado de los hechos, el marco jurídico y las pruebas, que debe llevar a cabo la autoridad competente para garantizar una tutela judicial efectiva y el respeto a las garantías constitucionales y legales del debido proceso.

Esto es consistente con la forma en que se asegura el derecho a la contradicción, la defensa y el debido proceso de las partes, tal como lo establece el artículo 29 de la Constitución Política. Dicho artículo fija los principios bajo los cuales se resuelven las controversias.

Pregunta

"10. ¿La determinación de una fecha de inicio del término de prescripción diferente a la invocada por la parte que propuso la excepción constituye una modificación de la excepción planteada o corresponde al ejercicio de las facultades de interpretación, valoración jurídica y aplicación del derecho por parte de la autoridad jurisdiccional?"

Respuesta

Al respecto y con el fin de evitar ser repetitivos, reiteramos la respuesta anterior, destacando la importancia de la tutela judicial efectiva y, en consecuencia, el respeto a las garantías constitucionales y legales vinculadas al debido proceso.

Pregunta

"11. ¿Ha considerado la Superintendencia que, en acciones derivadas de publicidad engañosa o de información insuficiente en la

comercialización de proyectos inmobiliarios, el término de prescripción puede comenzar a contabilizarse a partir del momento en que el consumidor verifica objetivamente la divergencia entre las condiciones ofrecidas y las efectivamente ejecutadas o entregadas? En caso afirmativo, agradecería indicar los criterios doctrinales, jurisprudenciales o administrativos aplicables.”

Respuesta

En respuesta al actual cuestionamiento, reiteramos lo mencionado anteriormente respecto a la pregunta número 3, así como a las consultas relacionadas con las herramientas tecnológicas de la Entidad para proporcionar la información solicitada.

Pregunta

"12. ¿Existen pronunciamientos de esa Superintendencia en los que se haya analizado la incidencia de aplazamientos, modificaciones contractuales, prórrogas, otrosíes o cambios en las condiciones inicialmente ofrecidas dentro de proyectos inmobiliarios para efectos de determinar el inicio o la interrupción del término de prescripción?"

Respuesta

En efecto, la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), a través de su Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, ha emitido múltiples pronunciamientos en los que analiza entre otros el fenómeno extintivo de la prescripción liberatoria condicionada por reglas relacionadas a su **interrupción y suspensión** respecto al término de prescripción en distintos eventos.

A modo ilustrativo y al interior del sector inmobiliario, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de esta Entidad, en su sentencia No. 9351 del 3 de octubre de 2023¹⁴ proferida al interior de la acción de protección al consumidor bajo Rad. 22-159652, abordó dicho tema, expresando lo siguiente:

"(...), el fenómeno extintivo de la prescripción liberatoria se condiciona por reglas relacionadas a su interrupción y suspensión respecto al término, en este caso, de un(1) años contados desde su terminación. Aclaremos: sólo el legislador puede determinar los plazos y condiciones para que opere la prescripción extintiva. Y, fue el legislador el que precisó las diferencias entre la interrupción y la suspensión de la prescripción extintiva.

¹⁴ <https://gestoractos.sic.gov.co/visor-actos/K0IO-osBFFkyjzNPDs2U/acto>

Una de tales diferencias es que, mientras la interrupción despunta en que ocurrida comenzará a contarse nuevamente el respectivo término; la suspensión, en cambio, no hace que se vuelva a contar el plazo, sino que, mientras perdura su causa legal conforme, dicho término no se cuenta.

Ahora, la prescripción extintiva se interrumpe de dos maneras. La natural: por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente (art. 2539, CC). La civil: por la demanda judicial (art. 2539, CC) y por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez (art. 94, CG del P).

Al respecto, se sabe de la jurisprudencia, sobre tal particular, que:

*"(...) Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que viene al caso, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. **Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectado por (...) la interrupción natural o civil, y (...) la suspensión**". (Negrilla fuera del texto original).*

"Lo primero acaece, en el caso de la interrupción natural, cuando el deudor, en un acto voluntario e inequívoco, reconoce tácita o expresamente la obligación, o, si se trata de la civil, en virtud de demanda judicial (artículo 2539 del Código Civil), siempre que se reúnan los requisitos establecidos en las normas procesales para ese efecto. (...) Lo segundo, cuando se impide el cómputo del término en favor de ciertas personas que merecen una protección especial (menores, dementes, sordomudos y quienes estén bajo patria potestad, tutela o curaduría), en tanto perdure la causa de la suspensión (artículo 2541, ibídem). Empero, ambos fenómenos exigen como elemento común, que el término de la prescripción no se hubiere completado, pero difieren en cuanto a sus efectos. Así, la interrupción borra el tiempo transcurrido y la suspensión impide contarlo durante el tiempo de la incapacidad, para tener únicamente como útil el corrido antes de la suspensión, si alguno hubo, y el transcurrido luego de haber cesado la causa que la motivaba, hasta extinguirse".

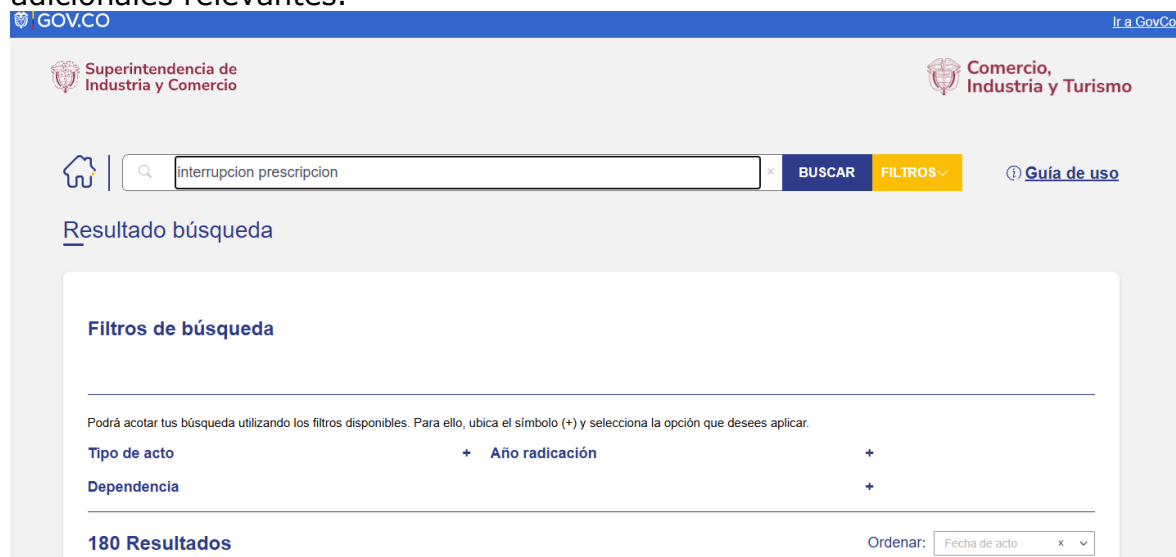
"En cambio, la renuncia expresa o tácita de la prescripción sólo tiene lugar "después de cumplida", según lo declara el artículo 2514 del Código Civil, por cuanto si las normas que gobiernan la

prescripción son de orden público y, por ende, no disponibles, la renuncia entonces opera sólo luego de vencido el plazo y adquirido el derecho a oponerla, es decir, una vez se mire únicamente el interés particular del renunciante (artículos 15 y 16, *ibídem*), de donde se explica la razón por la cual, a pesar de estar consumada, el juez no puede reconocerla de oficio si no fuere alegada (artículos 2513, *éjusdem*, y 306 del Código de Procedimiento Civil)”.

“De igual manera, si la renuncia ocurre únicamente después de expirado el término prescriptivo, y si como quedó dicho, la interrupción y la suspensión operan siempre antes de cumplirse, no resulta difícil avizorar la diferencia de uno u otro instituto. Con todo, como la renuncia, a semejanza de lo que ocurre con la interrupción, conlleva a contabilizar un nuevo término de prescripción, la Corte tiene averiguado que el “resultado de la renuncia, igual que la interrupción, es la prescindencia de todo el tiempo de inercia corrido hasta entonces, de modo que el cómputo se reinicia, con posibilidad prácticamente indefinida de que se repitan los fenómenos, hasta que el término respectivo transcurra íntegro nuevamente” (...)”».

(...)”.

Al realizar la búsqueda en el buscador de actos administrativos de esta Entidad, se encontraron 180 resultados potencialmente útiles para el tema en cuestión. Sin embargo, también se sugiere utilizar las otras herramientas tecnológicas de información previamente mencionadas, ya que podrían ofrecer resultados adicionales relevantes.



The screenshot shows the GOV.CO search interface. At the top, there are logos for the Superintendencia de Industria y Comercio and Comercio, Industria y Turismo. A search bar contains the text 'interrupcion prescripcion'. Below the search bar, the results are displayed under the heading 'Resultado búsqueda'. A section titled 'Filtros de búsqueda' allows users to refine their search by 'Tipo de acto' and 'Dependencia'. The results section shows '180 Resultados' and an 'Ordenar' dropdown menu set to 'Fecha de acto'.

Finalmente, le informamos que, mediante nuestra sección de preguntas frecuentes, puede resolver sus inquietudes de manera eficaz, encontrando

respuestas claras y concisas sobre normativas, procesos, servicios y otros temas. Por eso, le invitamos a explorar nuestro catálogo de información para recibir orientación rápida y precisa. Nuestra prioridad es ofrecer transparencia y ayudarle a comprender mejor nuestro trabajo en la Superintendencia de Industria y Comercio. Puede acceder a la sección en el siguiente enlace: <https://sedeelectronica.sic.gov.co/atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/preguntas-frecuentes>

En ese orden de ideas, esperamos haber atendido satisfactoriamente su consulta, reiterándole que la misma se expone bajo los parámetros del artículo 28 de la ley 1437 de 2011, esto es, bajo el entendido que las mismas no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia ni son de obligatorio cumplimiento ni ejecución.

En la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Industria y Comercio estamos comprometidos con nuestros usuarios para hacer de la atención una experiencia de calidad. Por tal razón le invitamos a evaluar nuestra gestión a través del siguiente link <https://forms.office.com/r/hUgLnS0bBN>

Finalmente le informamos que algunos conceptos de interés general emitidos por la Oficina Jurídica, así como, las resoluciones y circulares proferidas por esta Superintendencia, las puede consultar en nuestra página web <https://buscadorconceptos.sic.gov.co/>

Atentamente,



ALEJANDRO BUSTOS MENDOZA
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

Elaboró: Getsy Gil

Revisó: Nataly Ramírez

Aprobó: Alejandro Bustos Mendoza