



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO  
**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**  
**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

Bogotá D.C., 19/08/2022

Sentencia número 8397

**Acción de Protección al Consumidor**

**Radicado No.** 21-195104

**Demandante:** German Alberto Muñoz Mosquera y Carmen Mercedes Alecina Sánchez

**Demandado:** Verdi Construcciones S.A.S.

Estando el expediente al Despacho a causa de encontrarse vencido el término de traslado de la demanda, procede la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales a proferir sentencia escrita, teniendo en cuenta que en el presente asunto se cumplen todos los presupuestos contenidos en el inciso 2º del parágrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso. Para ello, se tienen en cuenta los siguientes,

**I. ANTECEDENTES**

**1. Hechos**

- 1.1. La parte demandante señaló que el 17 de diciembre de 2017 recibieron por parte de la pasiva el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20814235.
- 1.2. Agregó que desde hace un año el bien inmueble ha presentado inconvenientes con la calidad de los materiales. Que en vista de ello, presentó ante la demandada las respectivas reclamaciones para que se repararan los defectos presentados. No obstante, la pasiva se acerca al bien inmueble pasados los tres (3) meses, por lo que ha tenido que efectuar las reparaciones bajo su propia cuenta.
- 1.3. Añadió que en la última solicitud elevada a la pasiva le solicitaron solucionar los inconvenientes de humedad que se estaban presentado en el closet de la habitación principal.
- 1.4. Que al consultar con terceras personas, le informaron que el tema de la humedad se solucionaba utilizando otro tipo de material, que en vista de ello, requirió a la pasiva el cambio del closet por uno de madera y no de aglomerado.
- 1.5. Adicionalmente, la parte actora solicitó a la pasiva:
  1. El cambio de las spanisiones de los baños, pues los herrajes utilizados por la constructora no son resistentes a la humedad y eso hizo que el sistema de apertura de las puertas al romperse por la humedad no sirviera más, por lo que le solicitaron a la constructora que cambiara el sistema de herraje por acero inoxidable que soporte la humedad.
  2. Que la unión del salpicadero y el mesón de la cocina se filtra cualquier líquido que caiga al mesón de la cocina y eso generó que el mueble inferior se filtrarán líquidos, se humedeciera, aparición de manchas y defectos por humedad, por lo que le solicitaron a la constructora, revisar las filtraciones, sellarlas y cambiar el mueble inferior de la cocina.
  3. El cambio del lavadero, el cual se está desmoronando por debajo.
  4. Cambio del mesón de cuarzo de la cocina por haber presentado manchas.
  5. Reparación de las grietas que se presentaron en las paredes del bien inmueble.

1.6. Que la pasiva les informó que los daños presentados se debían a falta de mantenimiento, respuesta con la cual no están de acuerdo y requieren que la pasiva efectúe las reparaciones previamente indicadas.

## 2. Pretensiones

El extremo activo solicitó que a título de pretensiones:

*“Se repare el bien inmueble mediante el arreglo de las grietas producto del asentamiento, cambio del lavadero, cambio del sistema de las divisiones en vidrio templado donde se utilicen mecanismo de apertura en acero inoxidable, arreglo del salpicadero para que no siga las filtraciones en el cocina y cambio del mueble que absorbió la humedad, arreglo de la humedad en el closet cambiando la madera”.*

## 3. Trámite de la acción

El día 27 de mayo de 2021 mediante Auto No. 63974, esta Dependencia admitió la demanda de mínima cuantía interpuesta por la parte demandante, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales atribuidas por la Ley 1480 de 2011, providencia que fue notificada debidamente al extremo demandado a la dirección electrónica registrada en el Certificado de Existencia y Representación Legal (RUES), al correo electrónico: [verdiconstrucciones@gmail.com](mailto:verdiconstrucciones@gmail.com), el 28 de mayo de 2021, tal como se evidencia en los consecutivos Nos. 21-195104- -00005 y 6 del 28 de mayo de 2021, con el fin de que ejerciera su derecho de defensa.

Mediante memorial radicado bajo el consecutivo No. 21-195104- -00007 del expediente, la parte demandada contestó la demanda y señaló que:

Entre las partes existió una relación jurídica derivada de un contrato de compraventa de bien inmueble, instrumentado en la escritura pública 1455 del 13 de diciembre de 2017, de la notaría 49 de Bogotá, en virtud del cual los demandantes adquirieron el apartamento 604 de la torre 1 del Conjunto Residencial Terraver de propiedad horizontal de la ciudad de Bogotá, por valor de \$318.783.000.

Que la pasiva atendió las peticiones elevadas por los demandantes durante el término de vigencia de la garantía. Aclarando que el bien inmueble fue entregado materialmente a los demandantes el 14 de diciembre de 2017.

Señaló que la garantía es un derecho temporal de manera que los eventos que reclama se presentan por fuera de la vigencia de ésta y así lo expuso la constructora cuando fue requerida para brindarla estando aquella fenecida y que la reclamación presentada por los actores fue posterior al vencimiento de la garantía, esto es, el 12 de abril de 2021.

Que durante el término de la vigencia de la garantía se atendieron las solicitudes presentadas de la siguiente manera:

*“El 4 de enero de 2.018, requerimiento ratificado EL 9 del mismo mes solicitan: Goteo del calentador; mal funcionamiento del Calentador; Imperfección en una pared (el sistema constructivo (FORSA) deja estas imperfecciones y esto está consignado en las especificaciones del apartamento y en el manual del propietario junto con arreglos pendientes consignados en el acta de entrega del 14 dic 2.018.*

*El 3 de febrero de 2.018 se recibe a satisfacción la locativa corrigiendo el escape en calentador. Allí mismo se anota el cambio a satisfacción de la baldosa del baño y los 2 espejos pelados pendientes desde el día de la entrega más un perfil dañado en el piso laminado de la cocina que también cambiamos.*

*El 1 de junio de 2.018 solicitan revisión del calentador. Con fecha 6 de junio del mismo año firman conformidad donde consta CAMBIO DEL CALENTADOR y LIMPIEZA DE LAS GRIFERIAS. A partir de diciembre 15 de 2018, la garantía finalizó conforme a derecho.”*

Que una vez finiquitado el tiempo de garantía, la pasiva atendió las siguientes peticiones:

*“El 15 de abril de 2.019 por fuera de garantía solicitan arreglo bisagra y riel de mueble cocina más imperfecto en cajón de closet. La constructora sin estar obligada a tal actividad, como una mera liberalidad y atención comercial, la atendió y dejó constancia de ello.*

*El 17 de agosto de 2.019 los hoy demandantes firmaron conformidad por todo lo anterior.*

*El 12 de abril de 2.021, esto es, dos años después del último requerimiento y sin que hubiesen quedado temas por atender en sus solicitudes previas, envían solicitud por FISURAS EN 2 HABITACIONES, LA SALA Y ROPAS; EL LAVADERO DESMORONANDOSE; LA RODACHINA DE LA DIVISION DEL BAÑO PRINCIPAL DAÑADA y GOTERA EN EL DESAGUE DEL LAVAPLATOS, que son las que motivan la presente demanda.*

*El 11 de mayo de 2.021 respondimos que al haberse entregado hace más de 3 años, este tipo de eventos estaba fuera de la cobertura por garantía exigida por ley.”*

En consecuencia se opuso a las pretensiones de la demanda y excepcionó: i) Prescripción de la acción de protección al consumidor, ii) Inexistencia de violación al régimen de propiedad al consumidor y iii) excepción genérica.

#### **4. Pruebas**

- **Pruebas allegadas por la parte demandante:**

La parte demandante aportó y solicitó que se tuvieran como pruebas los documentos obrantes bajo los consecutivos Nos. 21-195104- -00000 y 2 del expediente.

A estos se les concederá el valor probatorio que corresponda bajo las previsiones de los artículos 244, 245, 246 y 262 del Código General del Proceso.

- **Pruebas allegadas por la parte demandada:**

La parte demandada aportó y solicitó que se tuvieran como pruebas los documentos obrantes bajo el consecutivo No. 21-195104- -00007 del expediente.

A estos se les concederá el valor probatorio que corresponda bajo las previsiones de los artículos 244, 245, 246 y 262 del Código General del Proceso.

#### **5. Oportunidad para proferir la sentencia**

Agotadas las etapas procesales correspondientes y en ausencia de nulidades que impidan proferir un fallo de fondo, procede el Despacho a decidir la instancia, teniendo en cuenta la facultad prevista en el párrafo tercero del artículo 390 del Código General del Proceso.

Esta norma prevé la posibilidad de proferir sentencias escritas en aquellos procesos verbales sumarios de mínima cuantía que versen sobre la acción de protección al consumidor, una vez vencido el término del traslado de la demanda, siempre que el material probatorio obrante en el expediente resulte suficiente para fallar y no hubiese más pruebas por decretar o practicar, condiciones que este Despacho encuentra reunidas.

### **I. CONSIDERACIONES**

Agotada la etapa introductoria del proceso y en ausencia de nulidades que impidan proferir un fallo de fondo, procede el Despacho a decidir la instancia, teniendo en cuenta que en el inciso 4º numeral 3º del artículo 278<sup>1</sup> del

<sup>1</sup> “Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

C.G.P. contempla la posibilidad de proferir sentencia anticipada, así como lo dispuesto en el inciso 2º del párrafo 3º del artículo 390<sup>2</sup> del C.G.P., el cual prevé la posibilidad de proferir sentencias escritas en aquellos procesos verbales sumarios de mínima cuantía que versen sobre la acción de protección al consumidor.

Ahora bien, con fundamento en lo preceptuado en el citado artículo 278 del C.G.P. en precedencia, considera el Despacho que en el caso objeto de análisis es procedente proferir sentencia anticipada, habida cuenta de que, a partir de los hechos aducidos en la demanda, así como con las pruebas allegadas, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para declarar probada la excepción de prescripción extintiva de la acción de protección al consumidor, como pasa a explicarse:

### 1. Las reglas de prescripción en el ámbito de la protección al consumidor

Se han presentado diversas posiciones respecto de la naturaleza de los términos previstos en el numeral 3º del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011. El debate se ha centrado en si se trata de límites temporales que establecen 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. Esta Delegatura se ha decantado por la última de las doctrinas mencionadas, esto es que la regulación allí prevista corresponde a la de un término de prescripción. Esta posición encuentra sustento en que, como lo ha señalado el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá<sup>3</sup>, 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, en el que se señala:

*“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 del texto original).

En consecuencia, fue el mismo legislador el que determinó expresamente la naturaleza de los términos regulados en el numeral 3º del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, para establecer que se trataba de la figura de la prescripción, con un régimen particular relativo a las reclamaciones que se tramitan por la vía de la acción de protección al consumidor.

Además de la mencionada pauta interpretativa, el canon hermenéutico previsto en el artículo 4º del Estatuto del Consumidor permite arribar a la misma conclusión. Se establece en dicho precepto que: “[l]as normas de esta ley deberán interpretarse en la forma más favorable al consumidor. En caso de duda se resolverá en favor del consumidor.” En consecuencia, se impone entender que la regulación prevista en el numeral 3º del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 corresponde a la de un término de prescripción, por tratarse de una posición más beneficiosa

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, **el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial**, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa**”.

<sup>2</sup> “Párrafo tercero. Los procesos que versen sobre **violación a los derechos de los consumidores establecidos en normas generales o especiales**, con excepción de las acciones populares y de grupo, se tramitarán por el proceso verbal o por el verbal sumario, según la cuantía, cualquiera que sea la autoridad jurisdiccional que conozca de ellos.

Cuando se trate de procesos **verbales sumarios**, **el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda** y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.” (Negrillas fuera de texto).”

<sup>3</sup> Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. Sentencia 21 de noviembre de 2018. M.P. Clara Inés Márquez Bulla. Rad. No. 11001319900120177509102

para el sujeto protegido por las normas de consumo. Lo anterior, debido a que, a diferencia de la caducidad, la prescripción debe ser alegada por la parte que pretende favorecerse de aquella, es renunciable, se puede interrumpir mediante escrito dirigido por el acreedor al deudor (art. 94 del C.G.P.) y no puede ser declarada oficiosamente por el juez, entre otras particularidades de esta institución que ciertamente redundan en favor del consumidor.

Definida la naturaleza de los términos regulados por la norma en comento (numeral 3° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011), es necesario señalar que el legislador definió tres supuestos diferentes respecto de la regulación de la prescripción de la acción de protección al consumidor, dependiendo del derecho o protección reclamada, así:

- i. Cuando la protección reclamada esté enderezada a hacer efectiva la garantía legal (art. 7 y ss.), 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 verse sobre una reclamación netamente contractual, esta deberá presentarse dentro del año siguiente a la terminación del contrato, so pena de que opere la prescripción;
- iii. Finalmente, como regla residual – para los demás casos- se establece que la prescripción operará a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación.

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 (*dies a quo*). Lo anterior hace fundamental determinar el tipo de controversia y derecho que 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, pues mientras que para los dos primeros supuestos el legislador estableció parámetros de carácter objetivo que identifican el inicio de la contabilización del término de prescripción, la regla residual está dada por un criterio subjetivo.

En relación con la distinción entre factores objetivos y subjetivos para la determinación del momento en que empieza a correr el término de prescripción la doctrina ha señalado:

*“Así, el dies a quo podrá ser objetivo o subjetivo, según si considera o no la posibilidad que el legitimado activo conociera o no la acción y/o la posibilidad de accionar. Desde este punto de vista, el primero -asociado a la certeza jurídica- corresponde a la revisión de un hecho externo que prescinde de todo cuestionamiento acerca de la posición subjetiva del titular, como podría ser, por ejemplo, la realización del hecho lesivo, la entrega del producto, la celebración del contrato, etc. Por su parte, conforme al segundo -favorecedor de la justicia- , el plazo sólo principiará, una vez que el titular se encuentre en condiciones de hacer valer su derecho. En este sentido, un inicio subjetivo exigiría que el término principie con la aparición de los daños, el conocimiento de la infracción o del legitimado pasivo, etc.”<sup>4</sup>*

Ahora bien, es necesario precisar que la interpretación respecto de los dos primeros supuestos debe hacerse de manera restrictiva. A modo de ejemplo, en aquellos asuntos en los que la controversia, además de involucrar la solicitud de la efectividad de la garantía o la protección relativa a un asunto netamente contractual, implique una controversia referida a deficiencias informativas, no obstante la cercanía que pueda existir entre la información y el contenido contractual o la garantía solicitada, deberá el juez analizar con cautela el contenido de los derechos ejercidos, de tal forma que contabilice el término prescriptivo de manera particular para cada supuesto. Es así, que no podrán cobijarse las reclamaciones derivadas de las deficiencias informativas por el conteo del término prescriptivo de las demandas por efectividad de garantía o reclamaciones netamente contractuales, pues en este caso lo determinante será identificar el momento en el que el consumidor tuvo conocimiento de los hechos en que funda su petición, sin que se le puedan aplicar los parámetros objetivos que corresponden a las otras reglas consagradas por el legislador.

Dentro de este marco, aparece con claridad que al sujeto que alega la prescripción, para que prospere la excepción propuesta, le corresponde demostrar: i) el momento desde que comenzó a correr el plazo de prescripción; y, ii)

<sup>4</sup> Erika Isler, “La prescripción extintiva de la acción infraccional en la reforma a la Ley N° 19.496”, ADECO – Academia de Derecho y Consumo, 2017.

que para la fecha de presentación de la demanda ya había transcurrido un año desde el inicio del conteo del término prescriptivo.

Para los dos primeros supuestos de prescripción, que se fundan en parámetros objetivos, deberá demostrar el demandado la fecha de expiración de la garantía o de terminación de los vínculos contractuales en los que se funda la reclamación. En lo que respecta a la regla residual, para determinar si el interesado ha tenido conocimiento sobre los hechos que motivan la reclamación se ha dicho que el análisis puede realizarse a partir del conocimiento real o potencial que tenga el sujeto sobre dichas circunstancias.

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. En ese sentido, se ha señalado por parte de la doctrina extranjera lo siguiente:

*“Ello significa que se hace depender el inicio de la prescripción del conocimiento subjetivo que haya podido tener el perjudicado de la existencia de los hechos constitutivos de su pretensión. Se establece así una regla en cuya virtud el inicio del cómputo del plazo de prescripción se produce en el momento del conocimiento razonablemente posible o debido por parte del titular de la pretensión indemnizatoria de los elementos integrantes de su supuesto de hecho; es decir, una discovery rule en la terminología del common law.”<sup>5</sup>*

En sentido análogo, respecto de la *discovery rule* en el derecho anglosajón se ha señalado que esta supone que el término para ejercitar la acción empieza a correr desde el momento en que el potencial demandante descubre o, actuando con diligencia razonable, debía descubrir los hechos constitutivos de la base de la reclamación<sup>6</sup>.

En materia de consumo, para determinar el conocimiento razonable debe acudir al parámetro del consumidor medio. En relación con dicho estándar, esta Entidad ha señalado que para el caso colombiano es posible reconocer que un consumidor “*normalmente informado*” es aquel que usualmente no planifica sus decisiones de consumo y solamente consulta aquellos aspectos de la información que son esenciales para realizar la elección o que resaltan por su tamaño. De otra parte, el consumidor “*razonablemente atento y perspicaz*” no es el que hace análisis detallados y tampoco se encuentra en capacidad de tener una comprensión total de la información, por lo que puede incurrir en yerros permanentes respecto de los aspectos que demandan un mayor cuidado.

Así las cosas, entre mayor sea la complejidad de la operación de consumo o sea mayor el detalle que demandada el descubrimiento de los hechos que sirven de base a la reclamación, más exigente será la labor probatoria que debe desarrollar el demandado para demostrar el conocimiento por parte del consumidor de esas circunstancias, de tal forma que se logre determinar el punto de inicio para el conteo del término de prescripción. Por ejemplo, en el derecho español se han considerado de especial complejidad el entendimiento de las operaciones financieras, por las dificultades que existen para que el adquirente del producto logre una comprensión real de las características y riesgo del producto<sup>7</sup>, por lo que se ha exigido la demostración de hechos contundentes que permitan evidenciar la consciencia real por parte del accionante de la afectación a sus intereses.

## 2. La prescripción en el caso concreto

De acuerdo con los hechos y pretensiones que sirven de fundamento a la demanda presentada por los señores **German Alberto Muñoz Mosquera** y **Carmen Mercedes Alecina Sánchez**, es claro que esta se funda en la efectividad de la garantía del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20814235.

<sup>5</sup> Ana Cañizares Laso. “Algunas claves para la reforma de la prescripción. En especial el *dies a quo*”, Revista de Derecho Civil, Vol. V, N° 4 (2018).

<sup>6</sup> Katherine E. Welch. “Statutes of Limitation: Discovering a Discovery Rule in Products Liability Actions - Condon v. A.H. Robins Co.” Creighton Law Review, N° 18 (1984).

<sup>7</sup> Francisco Pertíñez Vílchez. “El *dies a quo* del plazo para el ejercicio de la acción de anulabilidad por vicio de error en los contratos de préstamo e inversión”, Indret, N° 4 (2018)

Entiende así el Despacho que la controversia, desde la perspectiva de la protección que el Estatuto del Consumidor otorga a la parte débil de relación, se encuadra en el debate respecto de la garantía del bien. En efecto, el artículo 11 del Estatuto del Consumidor regula esa materia fijando los aspectos incluidos en la garantía, entre los que se destacan de manera expedita, la reparación a título de regla general y en caso de repetirse la falla o ante la imposibilidad de reparar el producto, el cambio del bien o el reintegro del dinero, a elección del consumidor.

De cara a analizar la prescripción, encuentra el Despacho que, de conformidad con las pautas sentadas previamente, debe estudiarse, para resolver el presente litigio, conforme la regla objetiva que regula la extinción de las reclamaciones derivadas de la efectividad de la garantía. Recordando que se trata de la siguiente regla:

- i. **Cuando la protección reclamada esté enderezada a hacer efectiva la garantía legal (art. 7 y ss.), el término de prescripción es de un año, el cual comienza a contarse desde el momento en que expiró la garantía;**

Al respecto se precisa que el término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente y a falta de éste, **será el anunciado por el productor o proveedor**. Así mismo que su conteo inicia con la entrega del producto.

Así las cosas, en el presente caso se advierte que el producto se entregó materialmente a los adquirentes el día 14 de diciembre de 2017, tal y como fue indicado en inventario para entrega de inmueble a propietario conjunto residencial Terraverde que reposa en la página 3 del consecutivo No. 7 del expediente.

Ahora bien, corresponde a este Despacho aclarar el término de garantía legal en materia de **bienes inmuebles**, para tal efecto debemos remitirnos a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 13 del capítulo 3 (Particularidades de la garantía para ciertos bienes) del Decreto 735 de 2013, el cual señala:

*“Párrafo tercero. Para los bienes inmuebles, el término de la garantía legal de los acabados y las líneas vitales será de un (1) año y el de la estabilidad de la obra diez (10) años, en los términos del artículo 8 de la Ley 1480 de 2011”.*

Precisado lo relativo a las reglas de prescripción aplicables, se observa que la reclamación previa en sede de empresa se encuentra prescrita, toda vez que se presentó hasta el 12 de abril de 2021. De lo que se observa que la parte actora presentó su demanda pasado más de un año desde el momento en que inició el conteo del término prescriptivo.

Para analizar la extinción del derecho en lo que respecta a la garantía legal del bien inmueble objeto de Litis, deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos.

1. No existe duda que el producto fue adquirido a instancias de la demandada, y de acuerdo con el material probatorio allegado al plenario de la referencia.
2. El término de la garantía legal de los acabados y las líneas vitales de los bienes inmuebles será de un (1) año, contado a partir de la entrega material del bien inmueble.
3. Que el 12 de abril de 2021 la parte demandante presentó la solicitud de efectividad de la garantía.

En vista de los elementos expuestos, el Despacho observa que la garantía del bien venció entre el 15 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el término de la garantía legal. Es decir, que a partir de la mencionada fecha, el actor contaba con un (1) año para presentar la demanda de conformidad con la primera regla establecida en el numeral 3 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

De lo expuesto, se observa que la demanda instaurada por los señores **German Alberto Muñoz Mosquera y Carmen Mercedes Alecina Sánchez**, se radicó ante esta Superintendencia el 3 de noviembre de 2020, es decir, más de cuatrocientos cincuenta y seis días posteriores al 11 de mayo de 2021.

Adicionalmente, la petición del 12 de abril de 2021 también se encontraba prescrita, por lo que para el momento de la presentación de la demanda, ya se había extinguido el derecho otorgado por el Estatuto del Consumidor a la parte demandante para reclamar respecto de la controversia relativa a la efectividad de la garantía del bien inmueble objeto de debate judicial.

Por último, se hace necesario poner en evidencia que, si bien la petición de efectividad de la garantía presentada por la parte demandante a la demandada el 12 de abril de 2021, habría servido para interrumpir la prescripción en los términos del inciso final artículo 94 del C.G.P., norma que establece que “[e]l término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor”, dicho efecto no llegó a producirse debido a que para el momento en que se presentó esa reclamación los derechos de la parte accionante ya se encontraban prescritos, conforme con el análisis desarrollado en líneas anteriores.

En mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción de mérito formulada por la sociedad **VERDI CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.679.752-1, denominada: “*Prescripción de la acción de protección al consumidor*”.

**SEGUNDO:** En consecuencia, negar las pretensiones de la demanda instaurada por los señores **GERMAN ALBERTO MUÑOZ MOSQUERA** y **CARMEN MERCEDES ALECINA SÁNCHEZ** en contra de la sociedad **VERDI CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.679.752-1, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Archívense de manera definitiva las presentes diligencias.

**CUARTO:** Sin condena en costas en tanto no aparecen causadas.

**NOTIFÍQUESE,**

FRM\_SUPER

**SILVIA CRISTINA HOYOS GÓMEZ**<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Profesional Universitaria adscrita al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales mediante Resolución 14371 de 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del párrafo primero del artículo 24 del Código General del Proceso.



**Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales**

De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., la presente Sentencia se notificó por Estado.

No. 151

De fecha: 22/08/2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. P.', written over a horizontal line.

**FIRMA AUTORIZADA**