



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

## **MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

Magistrada Ponente

**AC5333-2022**

**Radicación n° 11001-31-03-020-2016-00297-01**

(Aprobado en sesión de diez de noviembre de dos mil veintidós)

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Se decide sobre la admisibilidad de la demanda formulada por José Francisco Rodríguez Maldonado para sustentar el recurso de casación interpuesto frente a la sentencia del 24 de agosto de 2002, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso verbal del recurrente contra César Javier Rodríguez Sierra y personas indeterminadas.

### **I.- ANTECEDENTES**

**1.-** Se pidió en el libelo declarar que José Francisco Rodríguez Maldonado adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la Calle 18 #68D-79 de Bogotá, de folio inmobiliario Nro. 50C-

784748, respecto del cual el demandante desde el 29 de abril de 2005, «*tomó de buena fe la posesión material, la defensa, la explotación económica, la dirección, el mando, un interés real; y el manejo del mencionado bien inmueble sin estorbo de persona alguna*», siendo reconocido ante los vecinos como el único poseedor, amo, señor y dueño del mismo.

**2.-** Notificada del auto admisorio, la accionada se opuso al éxito de las pretensiones, y como excepciones de mérito alegó: **i)** siendo el demandante un cesionario del contrato de arrendamiento sobre el predio, de esa situación jurídica no ha surgido posesión ni derecho de dominio, y, **ii)** falta de legitimación en la causa por activa.

**3.-** El *a quo* declaró probada la «*excepción oficiosa de simulación respecto del negocio celebrado entre Francisco Rodríguez Huérfano (...) y César Javier Rodríguez Sierra (...) para tener al primero como verdadero propietario del bien, y por ende, carecer de legitimación en la causa por pasiva César Javier Rodríguez Sierra*», y negó las pretensiones de la demanda.

**4.-** El superior al desatar la apelación de la accionante, revocó el ordinal primero y en lo demás confirmó lo resuelto en primera instancia. Para decidir de ese modo, en resumen, expuso:

**4.1.-** El *a quo* no se percató que, al tenor del numeral 5° del artículo 375 del estatuto procesal, la demanda de pertenencia debe dirigirse contra quien figure en el registro inmobiliario como titular de un derecho real sobre el bien

materia de usucapión, en este caso, al margen de la eficacia del contrato de compraventa, lo cierto es que la demanda fue dirigida contra la persona que muestra como dueña el certificado registral, por consiguiente, *«mal podría predicarse la ausencia de legitimación del extremo pasivo»*.

**4.2.-** Como el convocado está habilitado para resistir la acción es procedente estudiar los presupuestos de la misma, concretamente el concerniente a la prueba de la posesión alegada.

La ley admite que el simple tenedor varíe su posición jurídica de tal por la de poseedor, situación que solo alcanza eficacia desde el momento en que aquel *«rompe para sí y ante toda persona el nexo jurídico que lo ligaba con el propietario, rebelándose expresa y públicamente contra el derecho de éste»*.

Bajo esas premisas, en este caso, la circunstancia de haber entrado el demandante a detentar el bien disputado a partir de la cesión de la posición contractual de arrendador que le hiciera el propietario, suprime toda posibilidad de acceder a la pretensión formulada *«en tanto el acervo probatorio obrante en el plenario no evidencia la transformación de este título de mero tenedor a la de poseedor, pues los actos ejecutados en el inmueble cuya usucapión pretende, no son inequívocos de señorío y, por tanto, no ofrecen certidumbre sobre la posesión alegada»*.

A esa conclusión llegó la sala tras analizar la totalidad de la prueba recaudada apreciada en su conjunto, de donde emerge que Francisco Rodríguez Huérfano le transfirió a

César Javier Rodríguez Sierra *«el “derecho de dominio y agregarle la posesión” que dijo detentar sobre el inmueble ubicado en la calle 18 Nro. 68D-79 de Bogotá, mediante el contrato de compraventa (...) como también que Rodríguez Sierra desde antes de esa negociación había arrendado el bien a la sociedad Comercializadora Portobello Ltda.».*

También se demostró que el contrato de arrendamiento fue cedido a José Francisco Rodríguez Maldonado en abril de 2005, y a partir de esa convención el usucapiente proclama ejercer la posesión, pero allí quedó estipulado que *«el contrato de arrendamiento se cede en sus dos partes, como arrendador al señor José Francisco Rodríguez Maldonado»*, por tanto, ninguna discusión admite que en virtud de esa cesión entró a disponer del bien como mero tenedor, y de los demás medios probatorios *«no es factible inferir con certitud el ánimo de señor y dueño y, mucho menos, la interversión de esa calidad a la de poseedor».*

Las copias de los cheques girados por Setas Colombianas S.A. (arrendataria), la consignación a la cuenta del arrendador, los comprobantes de egreso del mismo y las facturas de venta expedidas por aquel, dan cuenta del pago de la renta generada entre los años 2005 y 2016 al señor Rodríguez Maldonado, como acto que corresponde al cumplimiento de la principal obligación a cargo del arrendador, conforme al artículo 2000 del Código Civil, sin que, por si solo, acredite acto de señorío.

De los documentos que refieren labores de mantenimiento de la bodega en litigio, emerge que la arrendataria informaba al demandante las obras realizadas

en el inmueble y pedía su contribución en la asunción de los gastos como gestión inherente a ese tipo de relación contractual, por lo que, necesariamente, no comporta «reconocer a su arrendatario (sic) como propietario del bien».

Tampoco acreditan la calidad de poseedor del convocante los gastos relacionados con compra de materiales, recibos de pago de impuesto predial, ni el hecho de que la arrendataria le haya comunicado el excesivo aumento del valor del servicio de acueducto y alcantarillado, o que Codensa le diera a conocer la proyección del consumo de energía, porque ello solo concierne con los servicios públicos requeridos para el goce del bien. Los derechos de petición remitidos por el actor a la Secretaría Distrital de Movilidad quejándose de las condiciones del espacio público, tampoco demuestran nada al respecto, pues las mismas pudieron ser remitidas por cualquier ciudadano.

En cuanto al incremento del canon de arrendamiento y demás comunicaciones remitidas por el arrendatario, no pueden catalogarse como actuaciones propias únicamente de quien ostente la condición de dueño de la cosa cuyo goce concede por el pago de un precio, en esta especie de convención «el arrendador no necesariamente tiene que ser el dueño, pues bien podría ser, *verbi gratia*, un administrador». Los testimonios e interrogatorios de parte recaudados no aportan nada distinto a lo que se evidencia con los documentos referidos.

Escrutada la totalidad de las pruebas recaudadas concluyó que el actor, a quien le incumbía la carga de probar,

*«omitió demostrar que trasmutó su condición de tenedor a la de poseedor, esto es, la interversión del título y la época en que ella ocurrió, habida cuenta que ninguno de los actos desplegados sobre el bien son “inequívocos” de posesión, sin que se avizore su ejercicio con ánimo de señor y dueño, ni el acervo probatorio ofrezca certidumbre de actos irrefutables de rebeldía contra el derecho del dueño», y por el contrario, la arrendataria dirigió algunas comunicaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento, al «Grupo Rodríguez, Atn. señor José Francisco Rodríguez», señalando a esa forma societaria en su texto como «propietaria», y varias de las misivas suscritas por el actor están en papelería con membrete de aquella.*

## **II.- DEMANDA DE CASACIÓN**

El gestor formuló recurso de casación y en la debida oportunidad sustentó un cargo, con soporte en la causal segunda del artículo 336 del Código General del Proceso.

Acusó violación indirecta del artículo 58 de la Constitución Política y de los artículos 762, 764, 770, 780, 981, 1973, 1997, 1998, 2000, 2512, 2513, 2518, 2527 y 2532 del Código Civil, como consecuencia de manifiestos y trascendentes errores de hecho en la apreciación y valoración de las pruebas, al haber concluido que los actos desplegados por el demandante sobre el inmueble fueron realizados en calidad de mero tenedor y no como poseedor.

En sustento, señaló que el Tribunal desfiguró el contenido de algunas pruebas y omitió analizar otras con lo

cual incurrió en el evidente error de considerar que el demandante no modificó su título de mero tenedor al de poseedor, lo cual le llevó a violar de manera indirecta la ley sustancial. En síntesis, por lo siguiente:

**1.-** Desfiguró el contenido de las siguientes pruebas:

(i) Documentos relacionados con la cesión de la calidad de arrendador según el otro sí al contrato de arrendamiento del 20 de agosto de 2004, que daba cuenta de que en realidad el accionante modificó el título de tenedor a poseedor con pleno conocimiento del demandado, propietario inscrito de la cosa pretendida en usucapión.

(ii) Documentos relacionados con el nuevo contrato de arrendamiento celebrado el 1° de septiembre de 2006, que constituyó el inicio de la «*interversión*» del título de tenedor a poseedor, porque ese segundo contrato de arrendamiento fue ajeno e independiente a la posición contractual cedida, siendo una muestra de rebeldía del demandante frente al dominio ajeno.

(iii) Las pruebas documentales relacionadas con: los cheques, consignaciones, comprobantes de egreso, facturas de venta de 2005 a 2016 que acreditan los pagos que recibió el promotor por concepto de cánones de arrendamiento, cuyo contenido sí demuestra su calidad de poseedor y recibió más de \$1.200.000.000, por concepto de cánones mensuales de arrendamiento durante 10 años, sin reportarlos o transferirlos al demandado o a algún tercero, ni fue demandado para el efecto.

(iv) Las relacionadas con el mantenimiento y arreglos del inmueble, que demuestran que el convocante era quien lideraba y tomaba decisiones respecto del inmueble en el curso del contrato de arrendamiento, por ser el único que recibía los ingresos por concepto de cánones.

(v) Las relacionadas con la compra de materiales y los recibos de pago de impuesto predial, acreditaban que esos rubros fueron cubiertos por el accionante con recursos propios, no como tenedor o administrador sino como verdadero señor y dueño.

(vi) Las peticiones ante autoridades sí demuestran la calidad de poseedor del gestor porque acreditan los actos realizados, no como tenedor o administrador, por ser el único interesado en cuidar el inmueble y su entorno.

(vii) Las pruebas documentales relacionadas con el incremento del canon (algunos en papelería membreteada como “Grupo Rodríguez”); la aceptación de la prórroga y la renovación, así como el otro contrato donde el demandante aparece como arrendador, sí demostraban la calidad de poseedor del demandante porque:

(a) el demandante era el único que tomaba las decisiones contractuales en su relación con el arrendatario, y fue el único que recibió el beneficio económico mensual por concepto de cánones de arrendamiento, con pleno conocimiento del demandado, sin que éste o ningún tercero hubiera iniciado acción judicial en su contra para reclamarle



por el inmueble o por los ingresos que este genera; (b) el que algunos de esos documentos estuvieran en papelería membreteada como “*Grupo Rodríguez*” no suprime la calidad de poseedor porque no desvirtúa el hecho de que el accionante ha sido el único que, con ánimo de señor y dueño, ha recibido los beneficios económicos de ese inmueble con pleno conocimiento del demandado; (c) el que hubiera celebrado un contrato de arrendamiento autónomo e independiente, como el del 1° de septiembre de 2016, en frontal desconocimiento de la cesión de la posición contractual, fue una clara muestra de rebeldía y mutación del título.

(viii) La prueba documental relacionada con la actividad económica registrada por el demandante en la cámara de comercio denominada «*actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*», demuestra la condición de poseedor, ya que éste en ejercicio de actos de señor y dueño puede dar en arrendamiento la cosa objeto de posesión.

(ix) El uso de papelería con el membrete “*Grupo Rodríguez*”, no acredita que el accionante estuviera obrando como administrador reconociendo dominio ajeno a favor del demandado o del citado grupo empresarial.

(x) Los testimonios de José Reinaldo Maldonado y José Faustino Bohórquez, sí probaban la calidad de poseedor del demandante porque ambos declararon que fue él quien los contrató para hacer trabajos de reparación al inmueble.

(xi) El testimonio de Larry Barahona, quien manifestó

que el promotor se comportaba como señor y dueño del inmueble, siendo él radicaba el que radicaba, por orden del accionante, las facturas de arriendo y lo acompañaba a pagar los impuestos prediales y a verificar si el inmueble se encontrara en buen estado.

**2.-** El Tribunal omitió apreciar los siguientes medios de prueba, de haberlos tenido en cuenta, no hubiera incurrido en el evidente error de no reconocer la “*interversión*” del título de tenedor al de poseedor, ni hubiera dictado sentencia en el sentido que lo hizo:

(i) La confesión del demandado César Javier Rodríguez Sierra, quien al contestar el hecho 12 de la demanda reconoció que le solicitó al arrendatario que el contrato suscrito con el demandante fuera revocado, realizaran uno nuevo y cancelaran los arriendos a su nombre, pero la arrendataria no aceptó esas solicitudes; ello acredita el pleno conocimiento de éste frente a los actos de rebeldía del actor, único que recibía y disponía de los cánones de arrendamiento sin reportárselos al demandado. Igualmente, el demandado en su declaración de parte, ante la pregunta de si el actor le reportaba dinero por los diferentes cánones de arrendamiento, respondió: “*No, nunca me ha manifestado a mi cuentas o cosas así*”.

(ii) La comunicación del 5 de agosto de 2016 en la que el demandado le solicitó a Setas Colombianas que el contrato de arrendamiento celebrado con el demandante fuera revocado y se realizara un nuevo contrato de arrendamiento;

así como la del 24 de agosto de 2016 en la cual le solicitó al arrendatario Setas Colombianas que pagara el arriendo a nombre de César Javier Rodríguez.

(iii) La comunicación del 21 de octubre de 2016 en la que el arrendatario Setas Colombianas le informó al demandado que no aceptaba lo solicitado por el demandado y además le recordó que *“José Francisco no está actuando como “autorizado” o “facultado” o “mandatario”, sino que mediante otrosí al contrato, usted cedió su posición contractual al señor José Francisco y esta cesión no se deshace mediante una declaración extrajuicio”*.

(iv) El indicio de que el demandante sí actuó en calidad de poseedor, tomando como hechos indicadores la prueba documental que acredita que él fue el único que recibió y dispuso de los cánones de arrendamiento; que el demandante no le reportó o transfirió al demandado ningún dinero por ese concepto, y que el demandado no inició acción judicial contra aquel para reclamarle por la posesión o los beneficios económicos producidos por el inmueble.

Los graves y trascendentes errores de hecho cometidos por el Tribunal se refieren a todas las pruebas referidas en su decisión y a aquellas que obrando en el expediente fueron pretermitidas, lo cual deja ver la equivocada valoración conjunta de las pruebas, pues sí se demostró la *«pretermisión del título»*, así como los actos de rebeldía del demandante, de no haber sido así, el sentido de la decisión hubiere sido distinto.

### III.- CONSIDERACIONES

1.- El carácter extraordinario del recurso de casación, supone que es el legislador quien determina los específicos motivos de procedencia, los cuales deben ser validados al momento de decidir acerca de la admisibilidad de la demanda, laborío que debe estar orientado por las reglas del estatuto procesal de acuerdo a las limitaciones que le son propias y que definen los contornos de la actividad jurisdiccional en tanto el tribunal de casación, debe ceñirse a las lindes definidas tanto en las causales invocadas, como en los aspectos jurídicos alegados por el recurrente en su demanda para sustentarlas, *«sin que le sea permisible, sin rebasar sus poderes jurisdiccionales, examinar de oficio los demás aspectos que, no obstante contenerlos la sentencia, no han sido denunciados como motivo de ataque»*<sup>1</sup>.

Desde esa perspectiva, el artículo 344 del Código General del Proceso al referir los requisitos de la demanda de casación, incluye que esta debe contener:

*2. La formulación, por separado, de los cargos contra la sentencia recurrida, con la exposición de los fundamentos de cada acusación, en forma clara, precisa y completa y con sujeción a las siguientes reglas:*

*a) Tratándose de violación directa, el cargo se circunscribe a la cuestión jurídica sin comprender ni extenderse a la materia probatoria.*

*En caso de que la acusación se haga por violación indirecta, no podrán plantearse aspectos fácticos que no fueron debatidos en las instancias.*

---

<sup>1</sup> Murcia Ballén, Humberto. Recurso de Casación Civil. 4° ed. Ediciones Jurídicas Ibáñez. Bogotá. 1996. Pág. 53.

*Cuando se trate de error de derecho, se indicarán las normas probatorias que se consideren violadas, haciendo una explicación sucinta de la manera en que ellas fueron infringidas. Si se invoca un error de hecho manifiesto, se singularizará con precisión y claridad, indicándose en qué consiste y cuáles son en concreto las pruebas sobre las que recae. En todo caso, el recurrente deberá demostrar el error y señalar su trascendencia en el sentido de la sentencia;*

*b) Los cargos por las causales tercera y cuarta, no podrán recaer sobre apreciaciones probatorias. (...).*

Por otra parte, las distintas causales de casación se caracterizan por su autonomía e independencia, toda vez que corresponden a circunstancias disímiles y por lo tanto tienen identidad propia, de donde se desprende que el recurrente no puede combinarlas, sino que debe formularlas de manera separada tal y como lo exige la norma en comentario y lo ha decantado la Corte en profusa jurisprudencia, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 344 del Código General del Proceso.

**2.-** Cuando se invoca la causal segunda prevista en el artículo 336 del Código General del Proceso, por violación indirecta de la ley sustancial, es preciso que el impugnante determine en cuál de las dos modalidades que permite el reproche se inscribe el desafuero del tribunal, es decir, si por incursión en errores de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, su contestación o de una determinada prueba; o de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria. Igualmente, será menester que indique en qué consiste el error de acuerdo con las especificidades de aquellas, con expresa referencia de las normas de orden sustancial aplicables en la definición de la

controversia que resulten transgredidas y, en el segundo evento, además, las de carácter probatorio que se consideren violadas.

**3.-** En el *sub judice*, la sustentación presenta un grave defecto que impide darle trámite, por cuanto ninguna de las normas invocadas por el recurrente como vulneradas de manera indirecta por el fallo del tribunal, tiene la connotación de norma sustancial con incidencia medular en la decisión impugnada, omisión que contraviene la exigencia consagrada en el parágrafo primero del artículo 344 del estatuto procesal, a cuyo tenor *«cuando se invoque la infracción de normas de derecho sustancial, será suficiente señalar cualquiera disposición de esa naturaleza que, constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo, a juicio del recurrente haya sido violada, sin que sea necesario integrar una proposición jurídica completa»*, tal y como pasa a explicarse.

Según lo tiene decantado la Sala, una norma es de naturaleza sustancial cuando contiene una prescripción dirigida a declarar, crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas concretas, por lo tanto, como se memoró en AC4591-2018, *«carecen de tal connotación “los preceptos materiales que se limitan a definir fenómenos jurídicos, o a precisar los elementos estructurales de los mismos, o los puramente enunciativos o enumerativos, o los procesales, entre ellos, los de disciplina probatoria” (auto 5 de agosto de 2009, exp. 1999 00453 01; reiterado el 12 de abril de 2011, exp. 11001-3103-026-2000-24058-01)»*. Partiendo de esa premisa, en punto a las normas que la censura afirma infringidas, se advierte lo siguiente:

a) El artículo 58 de la Constitución Política que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, no es de carácter sustancial, pues como se analizó en CSJ AC1241-2019, esa disposición no consagra *«derechos ni obligaciones concretas a las partes, ligadas por un vínculo especial (AC-051, 2 abr. 2008, rad. 2000-06151-01; AC, 25 oct. 1996, rad. n.º 6228)»*. Además, en términos generales, la Corte ha precisado que, los preceptos constitucionales, *«no son idóneos para apalancar, por sí solos, el motivo inicial de casación, toda vez que por su naturaleza o estructura abierta, deben ser desarrollados por la ley, siendo esta la que regula situaciones jurídicas concretas y, por ende, es la que, en línea de principio, resulta susceptible de ser reprochada en este escenario»*. (CSJ AC5435-2017).

b) La Sala también se ha pronunciado respecto a la falta de esa connotación respecto de los artículos 762, 764, 2512, 2518 y 2527 del Código Civil, así, por ejemplo, en AC2133-2020, reiterada en AC334-2021, se indicó que en el cargo formulado, *«la inconforme citó gran cantidad de pautas legales y constitucionales que no revisten la aludida naturaleza, como el artículo 29 de la Carta Política, los artículos 762, 764, 765, 768, 769, 2512, 2518, 2522, 2527, 2531 y 2534 del Código Civil»*.

El mismo raciocinio se memoró con referencia al artículo 2532 del Código Civil, en CSJ AC943-2020, reiterado, entre otros, en AC4210-2021 y AC1793-2022:

*(...) en el escrito que la contiene mencionó los artículos 2512, 2518 y **2532** del Código Civil, este último modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6º, habida cuenta que, como ha tenido oportunidad de exponerlo la Corte, esas disposiciones no son normas de carácter sustanciales (providencias de fechas 18 de junio, 13 de agosto y 15 de agosto de 1996, expedientes 4013, 6116 y 6026; 28 de junio de*

*2012, expediente 2004-00222-01, entre otras).*

*A mayor abundamiento, el artículo 2512 se limita a definir la prescripción en general y distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva, más no se ocupa de consagrar derechos subjetivos; igual predicamento cabe a los cánones 2518 y **2532**, modificado por la Ley 791, art.6°, que en su orden establecen los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria y el término legal para adquirir el dominio por medio de esa especie de usucapión, la última nombrada redujo a diez (10) años el lapso veintenario que regía desde la expedición de la Ley 50 de 1936, art.1°.*

Y a la misma conclusión arribó la Sala en providencias como AC1483-2019 y AC2411-22, respecto del canon 2513 del Código Civil que alude a la obligatoriedad de alegar la prescripción; AC10295-2014 y AC5470-2021, en lo que atañe al artículo 981 *ibidem* que refiere la prueba de la posesión, y en AC5862-2021, AC4218-2021, frente al precepto 770 del mismo compendio, que define la posesión irregular.

c) Por otra parte, el artículo 780 del Código Civil regula la presunción de la continuidad de la posesión de quien ha empezado a poseer a nombre propio hasta el momento en que se alega, y al mismo tiempo, que si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume la continuación del mismo orden de cosas; no obstante, al margen de que esta norma sí pueda catalogarse como sustancial, lo cierto es que el demandante se limitó a enunciarla en la parte inicial de la sustentación del reproche, pero no desplegó ningún esfuerzo argumentativo destinado a demostrar por qué razón resultó indirectamente vulnerada con la sentencia de segunda instancia.



La omisión advertida le resta claridad al cargo, y tampoco es factible predicar que esa disposición fuera la llamada a orientar la resolución jurídica de la litis, toda vez que, precisamente, fue ante la falta de acreditación del momento a partir del cual el demandante transformó su condición de tenedor a poseedor que se vieron frustradas sus aspiraciones como usucapiente, de manera que ningún yerro podría predicarse, a priori, por no haberse aplicado una presunción legal por parte del juzgador, que en su análisis concluyó la ausencia de la prueba del supuesto fáctico que la viabilizaba.

Nótese que el punto de referencia del *ad quem* para resolver del modo que lo hizo, fue adoptado a partir de la jurisprudencia de la Corte y se centró en que, en eventos como el presente, acompasa con la justicia y la equidad, exigir a quien alega haber *«intvertido su título»* probar plenamente desde cuando se produjo esa trascendente mutación y los actos de señorío que afirma haber ejercido. Y fue a partir de esas premisas, que estimó que en este asunto, *«la circunstancia de haber entrado el demandante a detentar el bien disputado a partir de la cesión de la posición contractual de arrendador que le hiciera el propietario, suprime toda posibilidad de acceder a la pretensión aquí formulada, en tanto el acervo probatorio obrante en el plenario no evidencia la transformación de este título de mero tenedor a la de poseedor, pues los actos ejecutados en el inmueble cuya usucapión pretende, no son inequívocos de señorío y, por tanto, no ofrecen certidumbre sobre la posesión alegada»*. De allí que ninguna vulneración indirecta del ordenamiento podría inferirse por falta de aplicación de la norma en mención, pues en la forma

cómo se abordó el estudio del caso, ni siquiera estaba llamada a integrar el marco jurídico de la decisión.

En esas condiciones, no se da el supuesto de invocación de normas pertinentes exigido en el artículo 336 del Código General del Proceso para la causal en estudio.

d) Las demás normas del Código Civil invocadas por el inconforme, con independencia de que pudieran o no tener naturaleza sustantiva, en todo caso, no son adecuadas para satisfacer la exigencia que se analiza, toda vez que atañen a la definición del contrato de arrendamiento (artículo 1973); a la responsabilidad del arrendatario en la conservación de la cosa (artículo 1997); a las reparaciones locativas a que está obligado el arrendatario (artículo 1998); a la responsabilidad por culpa del arrendatario extendida a su familia, huéspedes y dependientes (artículo 1999) y a la obligación del arrendatario de pagar el precio o renta (artículo 2000).

Obsérvese que las pretensiones se inscriben en el plano de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por el demandante aduciendo su calidad de poseedor y formuladas contra el propietario inscrito del bien, de manera que las normas de arrendamiento y, en especial, las que aluden a la responsabilidad y obligaciones a cargo del arrendatario, resultan por completo ajenas a este litigio, precisamente, porque en él no subyace ninguna controversia contractual de ese calado.

Y no se diga que la transgresión de esas disposiciones obedece al entendimiento que el tribunal les confirió a los medios demostrativos relacionados con la calidad de cesionario del contrato de arrendamiento que ostentó el accionante, a las prestaciones recibidas en esa condición por parte del arrendador o a las determinaciones y gastos asumidos por él, al aducir que, dichos actos no podían catalogarse necesariamente como actuaciones del dueño, ni comportaban que así fuera reconocido por los arrendatarios. Lo anterior, por cuanto tales elucubraciones no se realizaron para zanjar cuestiones relacionadas propiamente con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, sino para definir si del comportamiento del cesionario de esa relación contractual podía derivarse la prueba de su condición de verdadero poseedor, todo lo cual revela que las normas de arrendamiento referidas en la formulación del reproche, no eran las llamadas a delinear los juicios del juzgador para definir la suerte de las aspiraciones del ahora recurrente.

**4.-** En suma, al carecer las disposiciones mencionadas por el impugnante de calidad sustantiva o de relevancia en la solución de la controversia jurídica que lo enfrentó con su oponente, emerge que no se satisface el requisito esencial del ataque por la causal segunda de casación, referido a la «*violación indirecta de la ley sustancial*», y, por lo mismo, no existe el referente jurídico necesario para verificar una posible afrenta al ordenamiento en ese sentido.

Tal defecto impide el estudio del cargo, tal y como lo

tiene establecido la Sala, entre otras providencias, en AC6809-2017,

*(...) el interesado tiene la carga de señalar cualquiera disposición «de derecho sustancial... que, **constituyendo base esencial del fallo impugnado o habiendo debido serlo**, a juicio del recurrente haya sido violada» (parágrafo 1° del artículo 344 del Código General del Proceso); huelga explicarlo, el promotor deberá señalar por lo menos un mandato, de aquellos que crean, modifican o extinguen vínculos jurídicos concretos, desatendido con el fallo de segundo grado, **siempre que sea relevante para la resolución del caso.***

*Tal ha sido la línea jurisprudencial consolidada sobre la materia SC, 20 en. 1995, exp. n° 4305; AC, 4 sept. 1995, exp. n° 5555; AC, 25 oct. 1996, exp. n° 6228; AC, 7 dic. 2001, rad. n° 1999-0482-01; AC, 5 ag. 2009, rad. n° 1999-00453-01; AC1762, 7 ab. 2014, rad. 2008-00094-01; entre otras.), y que propende porque la Corte cumpla con su rol como órgano de cierre en asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, a través de la unificación de la interpretación de los mandatos que son citados como sustento de la acusación, sin convertirse en una nueva instancia a través del reexamen del caso.*

Recientemente, en AC334-2021, se memoró que, al omitirse la invocación de una norma sustancial, con incidencia en la definición del caso, queda incompleta la acusación, pues, “(...) se privaría a la Corte, de un elemento necesario para hacer la confrontación con la sentencia acusada, no pudiéndose, ex officio, suplir las deficiencias u omisiones en que incurra el casacionista en la formulación de los cargos, merced al arraigado carácter dispositivo que estereotipa al recurso de casación”.

**5.-** En conclusión, como el ataque no se ciñe a los requerimientos formales de esta senda extraordinaria, y toda vez que no se aprecian razones que justifiquen darle vía en los términos del inciso final del artículo 336 del Código General del Proceso al no advertirse que el fallo impugnado comprometa gravemente el orden o el patrimonio público o

atente contra los derechos y garantías constitucionales, de conformidad con el artículo 346 del Código General del Proceso, se declarará inadmisibile.

#### **IV.- DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar inadmisibile la demanda interpuesta por José Francisco Rodríguez Maldonado, en el asunto referenciado.

**SEGUNDO:** Devuélvase el expediente al despacho de origen.

**Notifíquese,**

**HILDA GONZALEZ NEIRA**

Presidente de Sala  
(Comisión de servicios)

**MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

(Presidente E)

**AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

(Ausencia justificada)

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 0E1A9B94B5BF473A04FD46823576FAC30D5073E94E04EB9FB74AF1880A8A8C67**

**Documento generado en 2022-12-14**