

Sentencia T-711/11

ACCION DE TUTELA-Improcedencia por existir otro medio de defensa judicial e inexistencia de un perjuicio irremediable

ACCION DE TUTELA-Improcedencia para resolver controversias por decisiones que adopten órganos de dirección y administración de propiedad horizontal

TRASLADO DE VENDEDORES INFORMALES A OTROS LOCALES POR MEJORAS EN PARQUE COMERCIAL-Existencia de otro mecanismo de defensa judicial

ACCION DE TUTELA DE VENDEDORES INFORMALES DE PARQUE COMERCIAL-Improcedencia por cuanto pudieron participar en asamblea general extraordinaria, impugnar el acta u objetar traslado a otros locales

Referencia: expediente T-3070358

Acción de tutela presentada por Elisa Guaira Pérez, Jesús Maria Guaira Pérez y Rosalino Cuero Núñez, contra el Municipio de Cali, la Superintendencia de Sociedades y la sociedad Inversiones Grisal S.A.

Magistrada Ponente:

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Bogotá, D.C., veintidós (22) de septiembre dos mil once (2011)

La Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados María Victoria Calle Correa, Mauricio González Cuervo y Juan Carlos Henao Pérez, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de revisión de los fallos proferidos, en primera instancia, por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Cali el diecisiete (17) de enero de dos mil once (2011) y, en segunda instancia, por la Sala Penal del Tribunal Superior de Cali el dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), con ocasión del proceso de tutela promovido por Elisa Guaira Pérez, Jesús

Maria Guaira Pérez y Rosalino Cuero Núñez, contra el Municipio de Cali, la Superintendencia de Sociedades y la Sociedad Inversiones Grisal S.A.

Los fallos en referencia fueron seleccionados para revisión por la Sala de Selección Número Cinco, mediante auto proferido el treinta y uno (31) de mayo de dos mil once (2011).

I. ANTECEDENTES

Los accionantes presentaron solicitud de amparo contra el Municipio de Cali, la Superintendencia de Sociedades y la sociedad Inversiones Grisal S.A., por considerar que dichas entidades, al desplazarlos transitoriamente a otros locales en razón de unas mejoras físicas en el Parque Comercial Ciudad de Cali I, les vulneraron sus derechos fundamentales al debido proceso, el trabajo y el mínimo vital.

Los accionantes exponen como sustento de lo pretendido los siguientes

1. Hechos

1.1. Inversiones Grisal S.A., como resultado del proceso liquidatorio que la Superintendencia de Sociedades adelantó sobre Airear Urbano S.A. [sociedad de economía mixta en la cual el Municipio de Cali participaba en un 49%],¹ se hizo propietaria de doscientos treinta y tres (233) locales en el Parque Comercial Ciudad de Cali I, que estaba destinado a reubicar vendedores informales.² Afirman los accionantes, que en desarrollo del proceso de entrega real de los inmuebles al nuevo propietario, se les obstruyó su derecho a permanecer en sus locales del parque comercial como venían haciéndolo,³ pues cerraron los establecimientos y generaron alteraciones al orden público.⁴

1.2. Igualmente, los accionantes se quejan de que Inversiones Grisal S.A., luego de la entrega de los inmuebles, ha venido obstaculizando el libre desarrollo de la actividad económica de los ocupantes que no fueron desalojados, en cuanto los desplazaron para el sótano donde hay menos afluencia de público y no les permiten la entrada a sus locales. La Entidad demandada informa que la reubicación es transitoria y que obedece a remodelaciones que se están realizando en el centro comercial. Asimismo, sostiene que las modificaciones físicas y demás medidas administrativas fueron aprobadas por la asamblea de copropietarios, en la cual tuvieron la oportunidad de participar los accionantes.

1.3. De acuerdo a lo anterior, los demandantes pretenden el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, el trabajo y el mínimo vital y, en consecuencia, se ordene a Inversiones Grisal S.A. cesar todas aquellas acciones que les impiden el libre desenvolvimiento de la actividad comercial.

2. Respuesta de las entidades demandadas

2.1. El Municipio de Cali solicitó declarar improcedente el amparo y ser desvinculado del proceso de tutela. Asegura que los accionantes pueden reclamar ante la jurisdicción ordinaria por los daños causados como producto de un supuesto abuso de autoridad y, además, que ellos no pueden responder jurídicamente por las actuaciones de Inversiones Grisal S.A. como copropietaria del Parque Comercial Ciudad de Cali I.

2.2. Por su parte, la Superintendencia de Sociedades, luego de advertir que durante el proceso liquidatorio actuaba en cumplimiento de funciones jurisdiccionales y que en el mismo se otorgaron todas las garantías de defensa a los accionantes, solicitó declarar improcedente el amparo y ser desvinculada del proceso. Al igual que el Municipio de Cali, afirmó que su responsabilidad no puede extenderse a los actos de Inversiones Grisal S.A. después de haberseles entregado los locales comerciales.

2.3. Finalmente, Inversiones Grisal S.A. explica que a los otros copropietarios o poseedores nunca se les ha denegado el acceso al centro comercial y que, por el contrario, se había concertado con ellos la realización de unas mejoras a la infraestructura y el consecuente cerramiento del primer piso.⁵ De esta forma, piden al juez de tutela que declare improcedente el amparo, toda vez que los accionantes han tenido la oportunidad de participar en las asambleas de copropietarios y votar a favor o en contra de las medidas que buscan mejorar el centro comercial.

3. Decisiones que se revisan

El diecisiete (17) de enero de dos mil once (2011), el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Cali declaró improcedente la acción de tutela, bajo el entendido de que los accionantes tenían otros mecanismos de defensa judicial ordinarios para tramitar la pretensión de reparar

los daños causados por Inversiones Grisal S.A. Igualmente, consideró que si la pretensión planteada buscaba dejar sin efecto las decisiones de la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso liquidatorio de Airear Urbano S.A., también se debía declarar improcedente el amparo, debido a que contaron con la oportunidad de defenderse y no la ejercieron. Con todo, la decisión fue impugnada, y por medio del fallo de tutela del dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011), la Sala Penal del Tribunal Superior de Cali confirmó la sentencia apelada, entendiendo que las pretensiones de los accionantes debían tramitarse por medio de la jurisdicción ordinaria.

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia

La Sala es competente para revisar los fallos de tutela, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 241, numeral 9º, de la Constitución, y 33 y 34 del Decreto 2591 de 1991.

2. Planteamiento del caso y problema jurídico

A partir de los antecedentes se desprende que los accionantes no fueron afectados por las actuaciones de la Superintendencia de Sociedades y la Alcaldía de Cali, en cuanto los locales que ellos ocupan no hicieron parte del proceso liquidatorio de la sociedad Airear Urbano S.A. Por lo tanto, estos continuaron con el uso y goce de los locales en el momento que Inversiones Grisal S.A. ingresó al centro comercial en calidad de copropietaria, lo cual lleva a la Sala a centrar la controversia en la posible vulneración de los derechos fundamentales al trabajo y el mínimo vital ocasionada por el traslado transitorio de los accionantes a otros locales de menor afluencia, en los que continuaron ejerciendo su actividad económica. Los peticionarios pretenden que se ordene a la entidad demandada cesar las acciones que evitan el libre ejercicio de la actividad económica sobre los inmuebles que ellos ocupan en el Parque Comercial Ciudad de Cali I, retirándose los obstáculos que se les han impuesto para su trabajo, específicamente, el desplazamiento hacia el sótano. Por su parte, Inversiones Grisal S.A. indica que ningún derecho fundamental se ha vulnerado porque en la asamblea de copropietarios se acordó la reubicación transitoria en el sótano debido a mejoras que se realizarían en el Parque Comercial.

De esta forma, el problema jurídico que a la Sala le corresponderá resolver es el siguiente:

¿se vulneran los derechos fundamentales al debido proceso y el mínimo vital de los ocupantes de locales comerciales que hacen parte de una propiedad horizontal, al desplazarlos transitoriamente hacia un lugar con menos afluencia de público en razón de unas mejoras físicas en la infraestructura, a pesar de que dicho traslado fue acordado por los copropietarios en una asamblea extraordinaria? Para dilucidar el caso, se hará un breve recuento jurisprudencial acerca de la procedencia de la acción de tutela y, posteriormente, se analizará para el asunto en concreto.

3. La acción de tutela es improcedente para tramitar la pretensión de los demandantes porque cuentan con otro medio de defensa legal y no se observa que se haya presentado para evitar un perjuicio irremediable

La acción de tutela procede cuando no existan otras acciones legales, cuando existiendo éstas no fueren eficaces para salvaguardar los derechos fundamentales, o cuando no lo fueren para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable (art. 86, C.P.).⁶ A propósito del perjuicio irremediable, se ha sostenido por la Corte que se caracteriza por ser un perjuicio (i) inminente, es decir, por estar próximo a ocurrir; (ii) grave, por dañar o menoscabar material o moralmente el haber jurídico de la persona en un grado relevante; (iii) que requiera medidas urgentes para conjurarlo; y (iv) que la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar el adecuado restablecimiento del orden social justo en toda su integridad.⁷

3.1. La Corte ha sostenido que, por lo general, la tutela no procede para resolver controversias suscitadas por causa de las decisiones que adopten los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal.⁸ Sin embargo, a manera de excepción, se ha aceptado la procedencia del amparo constitucional si la acción ordinaria puede no resultar eficaz para que los derechos fundamentales que son quebrantados de manera relevante sean protegidos, previa apreciación del caso concreto y las circunstancias en las que se halla el solicitante.⁹

A modo de ejemplo, en cuanto la improcedencia del amparo constitucional para cuestionar decisiones adoptadas por los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal, vale mencionar la sentencia T-126 de 2005.¹⁰ En esa oportunidad, la Corte examinó el caso de un copropietario que solicitaba la revocatoria de una multa impuesta por el consejo de administración de su edificio, pues entendió que aquella había sido proferida

sin el respeto a su derecho al debido proceso. La Sala de Revisión respectiva declaró improcedente la acción de tutela, bajo el entendido de que el demandante,

“(…) además de contar con la posibilidad de adelantar un proceso verbal sumario para cuestionar la aplicación del Reglamento de propiedad horizontal por parte de los órganos administradores, tenía, de acuerdo con los artículos 62 y 49 de la Ley 675, la posibilidad de impugnar la multa por inasistencia dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación, (...) así como la posibilidad de impugnar, dentro de los dos meses siguientes a la publicación o comunicación de las respectivas actas, las decisiones mediante las que la Asamblea de Copropietarios negó la revocatoria de la multa.”¹¹

3.2. Así las cosas, en el asunto que ocupa a la Sala, los accionantes tenían otros mecanismos de defensa eficaces para cuestionar y censurar las decisiones que se tomaron en el seno de un órgano de dirección del Parque Comercial Ciudad de Cali I, específicamente aquellas contenidas en el acta No. 01 de octubre de dos mil diez (2010), que corresponde a una asamblea extraordinaria en la cual participaron los copropietarios que reunían el 82.348% del coeficiente de la propiedad y se determinó, entre otros asuntos, que los ocupantes del primer piso se reubicarían en el sótano debido a unas reformas de las zonas comunes.¹² Se advierte entonces, que los tutelantes pudieron haber participado en la asamblea general extraordinaria, y de esta forma expresar sus objeciones respecto de las circunstancias adversas que les deparaba su desplazamiento hacia el sótano, o si por alguna razón legal o estatutaria no pudieron asistir, tenían la posibilidad de impugnar el acta correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a su publicación,¹³ mediante un proceso verbal sumario,¹⁴ siempre que entendieran que ésta no se ajustara al reglamento de propiedad horizontal o la ley.¹⁵ Asimismo, si las medidas temporales adoptadas por la asamblea general de copropietarios le causaron perjuicios económicos a los peticionarios, no es por la vía de tutela que pueden reclamarlos, sino mediante el ejercicio de las acciones correspondientes ante la justicia ordinaria. En consecuencia, la Sala observa que en este asunto existen mecanismos de defensa judicial ordinarios efectivos para censurar la aprobación de unas reformas físicas y el desplazamiento transitorio de los afectados a otro lugar.

3.4. Por otro lado, el amparo no se interpuso para evitar un perjuicio irremediable, en cuanto los peticionarios aparentemente cuentan con justo título para ocupar los bienes y seguir

haciéndolo en el futuro. Pero además, porque fueron trasladados de manera transitoria a otros locales comerciales en los cuales pueden continuar ofreciendo sus mercancías. De esta forma, a partir del supuesto fáctico planteado, no se desprende que a los accionantes se les esté amenazando sus condiciones básicas para una vida en dignidad, pues su actividad económica no se ha visto suspendida. Estas circunstancias permiten inferir a la Sala que la actuación del juez de tutela no es urgente ni las órdenes encaminadas a proteger los derechos impostergables.

En armonía con lo anterior, la Sala Primera de Revisión confirmará el fallo del dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011) proferido por la Sala Penal del Tribunal Superior de Cali, por medio del cual se confirmó la sentencia del (17) de enero de dos mil once (2011) emitida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Cali, sólo en cuanto declaró improcedente la acción de tutela interpuesta por Elisa Guaira Pérez, Jesús Maria Guaira Pérez y Rosalino Cuero Núñez, contra el Municipio de Cali, la Superintendencia de Sociedades y la sociedad Inversiones Grisal S.A. La confirmación del fallo revisado será solamente por las razones expuestas en esta providencia, pues en el fallo de segunda instancia se expuso como razón para declarar improcedente el amparo que los accionantes podían acudir a la acción de grupo para tramitar la pretensión de resarcir daños colectivos. Sin embargo, no se tuvo en cuenta que la controversia se suscitaba alrededor de una decisión tomada en la asamblea de copropietarios del Parque Comercial Ciudad de Cali I, en la cual se veían afectados sólo los peticionarios.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE

Primero.- CONFIRMAR el fallo del dieciocho (18) de marzo de dos mil once (2011) proferido por la Sala Penal del Tribunal Superior de Cali, por medio del cual se confirmó la sentencia del (17) de enero de dos mil once (2011) emitida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Cali, en cuanto declararon improcedente la acción de tutela interpuesta por Elisa Guaira

Pérez, Jesús Maria Guaira Pérez y Rosalino Cuero Núñez, contra el Municipio de Cali, la Superintendencia de Sociedades y la sociedad INVERSIONES GRISAL S.A., sólo por las razones contenidas en esta sentencia.

Segundo.- LÍBRESE por Secretaría General la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

MARIA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

MAURICIO GONZALEZ CUERVO

JUAN CARLOS HENAO PEREZ

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA MENDEZ

Secretaria General

1 Contestación del Municipio de Cali a la acción de tutela. En esta se informa la participación de la entidad territorial en la sociedad Airear Urbano S.A. en liquidación.

2 Auto 2009-01-295761 de la Superintendencia de Sociedades, emitido el diez (10) de noviembre de dos mil nueve (2009). Por medio de este auto se adjudica a Inversiones Grisal S.A. los inmuebles rematados en virtud del proceso liquidatorio de Airear Urbano S.A. (Folios 232 al 264 del cuaderno principal. Los datos a los que se haga referencia en esta sentencia constan en el cuaderno principal, a menos que se exprese lo contrario).

3 Si bien en el expediente no se aportan los certificados de tradición y libertad de los respectivos locales, sí se puede determinar a qué título los accionantes ocupaban los inmuebles, así: Elisa Guaria Pérez, en principio, ocupaba el local a título de propietaria, toda

vez que mediante la escritura pública No. 2101 del 31 de mayo del 2000 de la Notaría Novena de Cali, se celebró un contrato de compraventa sobre el local No 98 del Parque Comercial Ciudad de Cali I. Cabe anotar que la vendedora era la propietaria legítima, según informe de la Secretaría de Gobierno de Cali. (Folios 5 al 9 y 212, respectivamente). Asimismo, Rosalino Cuero Núñez ocupó el inmueble en calidad de promitente comprador, pues fue reconocido como acreedor en el proceso liquidatorio de la sociedad Airear Urbano S.A..., con la cual había celebrado un contrato de promesa de compraventa. (Folio 215). Finalmente, respecto la situación de Jesús María Guaira Pérez, sólo se aporta la solicitud de ser tenido en cuenta como acreedor en el proceso liquidatorio, pues, según él, había suscrito un contrato de promesa de compraventa y tenía un saldo pendiente de \$306.500 pesos. (Folio 12).

4 Según los accionantes, ellos son tenedores de los locales Nos. 98 (Elisa Guaira Pérez), 127 (Rosalino Cuero Núñez) y 153 (Jesús María Guaira Pérez), de los cuales ninguno se relacionó como objeto del proceso liquidatorio y, por lo tanto, sus ocupantes no fueron 'desalojados'. (Folio 177 y ss). Dicha información se verifica con el contenido del Acta No. 2010-03-028764 de la Superintendencia de Sociedades, del 21 de octubre de dos mil diez (2010), correspondiente a la diligencia de entrega de los locales rematados dentro del proceso de liquidación obligatoria de la sociedad Airear Urbano S.A.

5 Acta No. 1, correspondiente a la primera asamblea extraordinaria general de copropietarios del Parque Comercial Ciudad de Cali I. Se hace constar en ella que la Asamblea se llevó a cabo estando presente el 82.348% del coeficiente de copropietarios del Parque Comercial Ciudad de Cali I. (Folios 275 al 277).

6 De hecho, el Decreto 2591 de 1991, en su artículo 6.1, de manera expresa dispone que la eficacia de los medios ordinarios de defensa judiciales será apreciada en el caso concreto, atendiendo a las circunstancias en que se encuentre el solicitante.

7 Sobre las características del perjuicio irremediable en la sentencia T-225 de 1993 (M.P. Vladimiro Naranjo Mesa, unánime) sostuvo la Corte que: "Al examinar cada uno de los términos que son elementales para la comprensión de la figura del perjuicio irremediable, nos encontramos con lo siguiente: A) El perjuicio ha de ser inminente: "que amenaza o está por suceder prontamente". Con lo anterior se diferencia de la expectativa ante un posible

daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética. Se puede afirmar que, bajo cierto aspecto, lo inminente puede catalogarse dentro de la estructura fáctica, aunque no necesariamente consumada. (...) B) Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como calidad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio tal como lo define el Diccionario de la Real Academia. Es apenas una adecuación entre la inminencia y la respectiva actuación: si la primera hace relación a la prontitud del evento que está por realizarse, la segunda alude a su respuesta proporcionada en la prontitud. (...) C) No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona. La gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas. (...) D) La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, ésta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. (...)”

8 Véase la sentencia T-633 de 2003 (MP. Jaime Araújo Rentería). En esa ocasión, las accionantes consideraban que sus derechos fundamentales estaban siendo vulnerados por los órganos de dirección de su conjunto residencial, en cuanto no les permitieron votar en la asamblea general porque estaban constituidas en mora con el pago de las cuotas de administración. La Corte declaró improcedente el amparo constitucional y señaló que “(...) a través de la acción de tutela exclusivamente se puede cuestionar la validez de las decisiones de tales órganos en la medida en que con ellas se vulneren derechos fundamentales de los ocupantes.”.

9 Véase la sentencia T-1106 de 2005 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto). En esa oportunidad la Corte consideró que la tutela era procedente para impugnar un acta de una copropiedad en la cual se declaraba persona non grata a uno de sus miembros. Ello, porque entendió que la acción ordinaria era eficaz para estudiar asuntos como la modificación de zonas comunes y conflictos económicos, pero no lo era para garantizar la protección del

derecho al buen nombre. En el mismo sentido puede observarse la sentencia T-386 de 2002 (MP. Rodrigo Escobar Gil).

10 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra. S.V. Álvaro Tafur Galvis).

11 Ibíd.

12 Ob. Cit, pág. 3. Acta No. 1, correspondiente a la primera asamblea extraordinaria general de copropietarios del Parque Comercial Ciudad de Cali I. En los numerales séptimo y octavo de la misma se informa que la “apertura [del centro comercial] se efectuará sólo en el sótano de la copropiedad”, y que adicionalmente se propone que “a toda la parte del primer piso se le haga cerramiento y se desafecten zonas comunes, y [que se acuerde] con los propietarios del primer piso, que sólo son 17, su reubicación dentro del parque comercial”. En el acta se lee que las propuestas “fueron bien recibidas por los copropietarios quienes las aprueban por unanimidad.”

13 Por lo menos Elisa Guaira Pérez podía hacerlo, toda vez que mediante escritura pública No. 2101 del 31 de mayo del 2000 de la Notaría Novena de Cali, celebró contrato de compraventa sobre el local No. 98 del Parqui Comercial Ciudad de Cali I. Cabe anotar que la vendedora era la propietaria legítima, según informe de la Secretaría de Gobierno de Cali. (Folios 5 al 9 y 212, respectivamente).

14 Artículo 435 del Código de Procedimiento Civil, sobre el proceso verbal sumario. “ASUNTOS QUE COMPRENDE. Se tramitarán en única instancia por el procedimiento que regula este capítulo, los siguientes asuntos: || Parágrafo 1. EN CONSIDERACIÓN A SU NATURALEZA: || 1. Controversias sobre la propiedad horizontal de que tratan el artículo 7. de la Ley 182 de 1948 y los artículos 8. y 9. de la Ley 16 de 1985.” (Las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985 fueron derogadas por el artículo 87 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal). Las expresiones subrayadas fueron declaradas exequibles por la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-382 de 1997 (MP. Jorge Arango Mejía).

15 El artículo 49 de la Ley 675 de 2001, prescribe que los copropietarios están facultados para impugnar el acta que estimen contraria al reglamento interno o el ordenamiento jurídico, así: “IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El administrador, el Revisor Fiscal y los

propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. || La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. (...)”. Las expresiones subrayadas fueron declaradas exequibles por la sentencia C-318 de 2002 (MP. Alfredo Beltrán Sierra), bajo el entendido de que “(...) los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.”