S

egún cuentan un revisor fiscal resolvió destituir a los miembros de un consejo de administración en una propiedad horizontal. Nos parece que ninguna norma lo faculta para tomar esa decisión, por lo que él habría incurrido en un abuso.

Si un revisor fiscal encuentra irregularidades en el nombramiento o en la actuación de un consejo de administración debe recurrir a la asamblea general de propietarios, a interponer la acción de impugnación si es el caso o a recurrir a la entidad a la cual corresponda la inspección y vigilancia de la copropiedad si existe.

Comprendemos que algunos han aceptado la tesis del control respecto de la revisoría fiscal. Pero afirmamos que ella no tiene sustento legal en Colombia porque se basa en interpretaciones erradas de la legislación, muchas veces fundamentadas en palabras que se analizan fuera del contexto general de la legislación y de la constitución.

Con maestría los doctores en derecho de sociedades expusieron la teoría organicista, que mantiene rigor en el mundo civilizado. No ha sido derogada por las teorías sobre el buen gobierno ni por alguna otra.

Para el caso conviene recordar que cada órgano tiene unas funciones distintas de las de los demás y cada uno debe limitarse a lo que le corresponde. El dominio corresponde a los dueños, los cuales se expresan mediante un órgano que en casos se denomina asamblea o junta de propietarios, de asociados, de socios, de miembros o de partícipes.

Los dueños deciden colocar la administración en manos de ciertas personas, al menos un representante legal, también denominado presidente, gerente, director o secretario. Estos no reciben el dominio sino la administración de los bienes. En algunos casos se organiza un colegio intermedio, por lo común llamado junta o consejo directivo, en forma tal que las funciones se dividen en tres niveles: el de las asambleas, el de las juntas y el de los representantes legales. Se pueden incluir otras autoridades en los estatutos, lo cual es infrecuente. Los revisores fiscales solo son obligatorios en los casos que así lo exige la ley. Sus funciones son distintas de las de cualquiera de los órganos mencionados, lo que en pocas palabras significa que no les corresponde la planeación, la organización, la dirección o el control.

En todo caso, la designación y remoción de los miembros de las juntas o consejos directivos corresponde a generalmente a las asambleas o plenario de dueños. De ninguna manera a los revisores fiscales.

Nos parece que en algunos casos cabe la aplicación del [Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=30021736), porque “*Corresponde a las autoridades de Policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana* (…)”, de manera que varios problemas podrían llevarse a centros de conciliación para tener eventualmente una decisión.

Un buen contador no se sale de su ámbito.

*Hernando Bermúdez Gómez*