

IMPUESTO DE RENTA - Depuración activos, pasivos, ingresos y demás concernientes al patrimonio

El señor Roque José Herrera Blanco pretende obtener la nulidad de los actos administrativos contenidos en la Liquidación Oficial de Revisión No. 072412013000051 del 29 de julio de 2013 y la Resolución No. 900.250 de fecha 21 de julio de 2014, por la cual se decidió el recurso de reconsideración confirmando la liquidación oficial. Arguye el demandante que los citados actos administrativos incurrir en falta y falsa motivación pues la entidad demandada no efectuó una exhaustiva depuración de los activos, pasivos, ingresos y demás concernientes al patrimonio del demandante, al incluir inmuebles que no son de su propiedad, desconociendo pasivos y adicionando patrimonio que no corresponde.

IMPUESTO A LA RENTA - Hecho generador y causación del impuesto / ESCRITURA PÚBLICA - Elemento esencial del contrato de compraventa de bienes raíces / DERECHO REAL DE PROPIEDAD - Surge en el marco de una fuente obligacional / BIENES RAÍCES - Contrato de venta adquiere una connotación solemne / RETROVENTA - El vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida.

La Sala hace un análisis de los temas aplicables al presente caso, haciendo claridad que el hecho generador del impuesto sobre la renta es la obtención, en el año o período gravable, de ingresos susceptibles de producir incremento neto del patrimonio al momento de su percepción, esto es, de producir enriquecimiento. Se entienden realizados los ingresos cuando se reciben efectivamente en el año en dinero o en especie. Y los ingresos provenientes de la enajenación de bienes inmuebles, se entienden realizados en la fecha de la escritura pública correspondiente, ha de entenderse que una vez otorgada la escritura pública se causa el ingreso o el egreso, sin importar cuando se registre la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El dominio o propiedad se adquiere por los modos de ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y prescripción. Dicho de otra forma, el modo es el único medio para adquirir el derecho real de propiedad que surge en el marco de una fuente obligacional, la compraventa es una de las especies de contratos generadores de obligaciones, en el que una de las partes se obliga a entregar una cosa garantizando su posesión pacífica, así como a transferir el dominio de la misma, y la otra a pagarla en dinero. Es decir, el título es un hecho generador de obligaciones y no un instrumento de adquisición. La definición traída a colación, permite caracterizar al contrato de compraventa como esencialmente consensual, bilateral, conmutativo, oneroso, principal, nominado, y de libre discusión, excepto cuando se trata de ventas de bienes raíces ya que el contrato adquiere una connotación solemne, requiere de escritura pública que debe registrarse para perfeccionar el acuerdo de voluntades.

La retroventa es un pacto accesorio al contrato de compraventa que consiste en que el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra; es decir, el comprador se hace dueño, pero sometido a una condición resolutoria, lo cual significa que, vencido el término, si el vendedor no ha ejercido el derecho que se ha reservado, se consolida el derecho de dominio del comprador.

FALSA MOTIVACIÓN – La realidad no concuerda con el escenario fáctico que la Administración supuso al tomar la decisión.

Sostiene la Sala teniendo en cuenta los lineamientos legales y jurisprudenciales que los hechos que fundamentan una decisión administrativa deben ser reales y la realidad, por supuesto, siempre será una sola. Por ende, cuando los hechos que tuvo en cuenta la Administración para adoptar la decisión no existieron o fueron apreciados en una dimensión equivocada, se incurre en falsa motivación porque la realidad no concuerda con el escenario fáctico que la Administración supuso que existía al tomar la decisión.

Así las cosas, la Sala, con base en la normatividad aplicable y las pruebas obrantes en el expediente, encuentra soportados los cargos de nulidad alegados, toda vez que en algunas de las adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles en las que hizo parte el demandante, que tuvo en cuenta la DIAN como activo fijo en la declaración de renta año gravable 2009, no correspondían a activos fijos y/o fueron erróneamente liquidados, pues pudo constatar en los Certificados de Tradición que algunos inmuebles ya no hacían parte de los activos fijos del demandante y en otros casos contaba con el 10% de participación de la propiedad, por lo tanto estos últimos al ser activos fijos susceptibles de ser incluidos en la declaración de renta, lo correcto era tomar el 10% del valor del bien.

Así mismo la DIAN incluyó inmuebles como ingresos no operacionales, siendo en algunos casos improcedente por tratarse de un reglamento de propiedad horizontal, en el que el contribuyente no tiene participación de la propiedad; porque la matrícula fue incluida como activo fijo en la liquidación oficial; por ser una compra con pacto de retroventa de un activo fijo; por ser una aclaración del precio de un contrato de compraventa con pacto de retroventa, y en otros casos por ser el contribuyente acreedor hipotecario del inmueble y no propietario desconociendo con ello la DIAN su deber de verificar la información, por lo cual prosperó el cargo de falsa motivación y se declaró la nulidad parcial de los actos administrativos demandados.

SANCIÓN – Habrá lugar cuando no se exhiban los libros de contabilidad / SANCIÓN POR INEXACTITUD – Es procedente al omitirse incluir ingresos y bienes en la declaración de renta.

No encuentra la Sala que exista vulneración al derecho de defensa, pues revisado el amplio material probatorio obrante en el expediente, se advierte que los libros de contabilidad no fueron exhibidos cuando la autoridad tributaria lo exigió, por lo tanto no podía invocarse posteriormente tal situación como prueba en su favor. De otra parte, bajo el entendido que se declaró la nulidad parcial de los actos administrativos demandados, se dispuso que la sanción por inexactitud debe fijarse por el 160% del valor sobre el cual ahora existe diferencia, modificándose por tanto en estos términos, el valor determinado como total del impuesto a cargo del contribuyente.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NORTE DE SANTANDER
Magistrado ponente: HERNANDO AYALA PEÑARANDA

San José de Cúcuta, diez (10) de agosto de dos mil diecisiete (2017)

RADICADO: 54-001-23-33-000-2014-00423-00
DEMANDANTE: Roque José Herrera Blanco
DEMANDADO: Nación – U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-

Medio de control: Nulidad y restablecimiento del derecho

Una vez agotado el trámite procesal dispuesto en la Ley 1437 de 2011, procede la Sala en ejercicio de sus competencias legales a dictar sentencia dentro del proceso de la referencia, de acuerdo con lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

1.1 Pretensiones

Atendiendo el auto inadmisorio de la demanda¹, la parte demandante delimitó las pretensiones de la misma, solicitando la nulidad de los siguientes actos administrativos definitivos²:

“a. Liquidación Oficial de Revisión No. 072412013000051 del 29 de julio de 2013, emanada de la División de Gestión de Liquidación de la Dirección Seccional de Impuestos de Cúcuta.

b. Resolución No. 900.250 por la cual se decide un recurso de reconsideración de fecha 21 de julio de 2014, emanada de la Dirección de Gestión Jurídica de la Dirección Seccional de Impuestos de Cúcuta.”

Como restablecimiento del derecho, solicitó que se ordene a la entidad demandada, que el demandante no está obligado a pagar la suma de mil cuatrocientos treinta y ocho millones trescientos sesenta y cuatro mil pesos mcte (\$1.438.364.000), por concepto de impuesto de renta año gravable 2009, más la sanción proferida.

¹ Ver folio 303 del cuaderno principal No. 2.

² Ver folios 307 y 308 del cuaderno principal No. 2.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

1.2 Hechos

En relación con los hechos de la demanda y la contestación de la misma, las partes indicaron lo siguiente:

HECHOS	CONTESTACIÓN - MEDIO DE PRUEBA
1. Que el 25 de julio de 2012, mediante Auto Apertura No. 072382012000342 del 25 de julio de 2012, la entidad demandada inició investigación en contra del demandante dentro del programa investigaciones especiales o coyunturales por el año gravable 2009.	Lo tiene por cierto la entidad demandada y obra copia del citado auto a fl. 29 del C. 1 de antecedentes administrativos remitido por la entidad demandada.
2. Que el 25 de julio de 2012, la entidad demandada expidió Auto de Inspección Tributaria No. 072382012000055.	Lo tiene por cierto la entidad demandada y obra copia del citado auto a fl. 30 del cuaderno principal No. 1 y a fl. 37 del c. 1 del expediente de antecedentes administrativos remitido por la entidad demandada.
3. Que el día 26 de julio de 2012, la entidad demandada profirió el Requerimiento Ordinario No. 0723820120000528, mediante el cual solicitó a la parte demandante información relacionada con la declaración de renta del año gravable 2009.	La entidad demandada lo tiene por cierto y obra copia del citado requerimiento a fls. 38-39 del c. 1 del expediente de antecedentes administrativos.
4. Que el día 15 de agosto de 2012, la entidad demandada adelantó la Inspección Tributaria consignada en el Acta N° 655.	Lo tiene por cierto la entidad demandada, pero aclara que el número del acta es 55. Obra en el expediente el Acta a fls. 303 a 309 del c. 2 del expediente de antecedentes administrativos.
5. Que el 21 de agosto de 2012, la parte demandante solicitó a la entidad demandada una prórroga para entregar la información y con oficio 1624 del 24 de agosto de 2012 le dieron respuesta a dicha solicitud.	Lo tiene por cierto la entidad demandada y obra en el expediente la documentación en fls. 312-313 del c. 2 del expediente de antecedentes administrativos.
6. Que el 24 de agosto de 2012, la entidad demandada practicó a la parte demandante Inspección Tributaria consignada en acta N° 25.	Lo tiene por cierto la entidad demandada, pero aclara que el número del acta es el 55. Obra en el expediente el acta a fls. 314-315 del c. 2 del expediente de antecedentes administrativos.
7. Que la entidad demandada practicó una Inspección Tributaria, la cual se encuentra consignada en el Acta N° 72 como parte integral del requerimiento especial.	Lo tiene por cierto la entidad demandada y obra el acta que hace parte del requerimiento especial 072382012000069 del 2 de noviembre de 2012 en fls. 476 a 486 del c. 3 del expediente de antecedentes administrativos.
8. Que en el mes de noviembre de 2012, la entidad demandada profirió el Requerimiento Especial No. 072382012000069 por el año gravable 2009.	Lo tiene por cierto la entidad demandada y obra en el expediente el acto en fls. 460 a 475 del c. 3 del expediente de antecedentes administrativos.
9. Que con escrito radicado el 6 de febrero de	La entidad demandada lo tiene por cierto y obra en

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

2013, la parte demandante dio respuesta al citado Requerimiento Especial número 072382012000069.	el expediente el acto en fls. 489 a 494 del c. 3 del expediente de antecedentes administrativos.
10. Que el 29 de julio de 2013, la entidad demandada expidió la Liquidación Oficial de Revisión número 072412013000051.	La entidad demandada lo tiene por cierto y obra en el expediente el acto demandado en fls. 1233 a 1262 del c. 7 del expediente de antecedentes administrativos.
11. Que el 30 de septiembre de 2013 la parte demandante presentó recurso de reconsideración en contra de la citada Liquidación Oficial de Revisión número 072412013000051.	La entidad demandada lo tiene por cierto y obra en el expediente el recurso en fls. 1264 a 1285 del c. 7 del expediente de antecedentes administrativos.
12. Que el 12 de noviembre de 2013, la entidad demandada admitió el recurso de reconsideración.	La entidad demandada lo tiene por cierto y el citado auto obra a fls. 1292-1293 del c. 7 del expediente de antecedentes administrativos (fls. 68)
13. Que el 21 de julio de 2014, la entidad demandada expidió la Resolución número 900.250, mediante la cual resolvió el recurso de reconsideración confirmando la Liquidación Oficial de Revisión.	La entidad demandada lo tiene por cierto y la citada resolución obra a fls. 1297 a 1306 del c. 7 del expediente de antecedentes administrativos.

2.3.2 Fundamentos de derecho, concepto de violación y argumentos de la defensa

Como fundamentos de derecho la parte demandante, invoca los artículos 229 y 228 de la Constitución Política; artículos 683, 708, 742, 743, 777 y 778 del Estatuto Tributario; 271 de la Ley 223 de 1995 y Decreto Reglamentario 2650 de 1993.

En el concepto de violación asegura la **PARTE DEMANDANTE** que los actos acusados son nulos por incurrir en **falta y falsa motivación**, al considerar que a través de todo el procedimiento administrativo, la parte demandante le expresó a la entidad demandada, que existían y aún existen errores en los documentos o soportes como son las escrituras públicas, folios de matrículas y pasivos, en algunos casos tenidos en cuenta más de una vez, en otros ya cancelados y en otros casos desconocidos totalmente.

En relación con los soportes tenidos en cuenta más de una vez, señala que en la liquidación realizada oficialmente por la Administración, tomó independientemente el valor de las operaciones comerciales reportadas por la Notaría, el IGAC o en su

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

defecto el de la escritura pública, y luego tomó el valor catastral, siendo éstos totalmente diferentes. Igualmente, se presenta cuando se toma por error o equivocación las ventas o retroventas que ya habían sido canceladas y por tanto no hacían parte ni del patrimonio ni de los ingresos del contribuyente.

Y en el último caso, sostiene que no se tuvo en cuenta los pasivos significativos de la parte demandante, en lo que hace referencia a la depuración de su patrimonio, y por ende, el valor a pagar como impuesto a la renta por diferencia patrimonial del año gravable 2009.

Agrega que a diferencia del año gravable 2011, en el año 2009 la entidad demandada llevó la actividad comercial de ventas con pacto de retroventas al renglón de activos fijos tomando el valor del avalúo catastral de los inmuebles garantía de la inversión de la parte demandante, debiendo ser lo correcto llevarlo a inversiones por el valor de la retroventa, situación que aumenta enormemente la diferencia de patrimonio declarado y el que la DIAN presume debe ser, llevando todo como resultado a un diferencia patrimonial que produce un impuesto e impone sanción.

Sostiene que las ventas con pacto de retroventa, no hacen parte del activo fijo, como sucedió en la investigación adelantada por el año gravable 2009 y que es objeto del presente medio de control.

Realiza una relación de escrituras públicas y folios de matrículas inmobiliarias y concluye que los actos demandados adolecen de la respectiva motivación y soporte, por lo que están viciados de nulidad, acreditándose que se encuentran falsamente motivados, pues considera que al encontrarse canceladas las retroventas no hacen parte ni del activo fijo, ni del patrimonio.

Seguidamente, efectúa una exposición de doctrina relacionada con que la valorización no hace parte de la renta gravable por diferencia patrimonial, para luego asegurar que la entidad demandada en ningún momento realizó la comparación patrimonial entre los años gravables 2008 y 2009 para determinar la renta gravable por este sistema y con el objeto de verificar si entre un año y otro existía valorización de los inmuebles o aumento de sus valores históricos en el catastro cuya base es el valor que se adopta para el patrimonio cuando son

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

propiedad exclusiva del contribuyente, razón adicional para demostrar que los actos acusados incurren en falsa motivación.

Sostiene que no encuentra dentro de las actuaciones surtidas por la DIAN, un soporte jurídico valedero, relacionado con la negativa en la aplicación del artículo 708 del Estatuto Tributario que regula la ampliación al requerimiento especial.

Realiza una interpretación del contenido de las disposiciones invocadas como fundamento de derecho, para luego concluir que la entidad demandada no hizo una exhaustiva depuración de los activos, pasivos, ingresos y demás concernientes al patrimonio de la parte demandante, e incluyen inmuebles que no son de su propiedad, que hacen parte del pacto de retroventa, que son de propiedad de terceros, de otros años, desconociendo pasivos y adicionando patrimonio que no corresponde.

Considera que al negarse la práctica de una inspección tributaria, se le violó el derecho de defensa de que trata el artículo 29 de la Constitución Política.

Finalmente, señala que los activos fijos existentes a nombre del demandante son aquellos producto de una sucesión de familia, y que gran parte de los detectados por el cruce de información realizada por la DIAN, no son de su propiedad pues no tiene el uso ni goce del inmueble, ya que estos activos son la garantía de préstamos efectuados en los pactos de retroventa, tal y como lo establece el clausulado de las escrituras.

Por su parte, la **ENTIDAD DEMANDADA**, inicia su defensa, señalando que el contribuyente registró en el **renglón efectivo bancos y otras inversiones** de la declaración de renta 2009, la suma de \$29'630.000.00, sin embargo, en la investigación realizada conforme a las facultades consagradas en los artículos 684 y 688 del Estatuto Tributario, la entidad estableció que el valor de los mismos es de \$128'040.000.00, y con base en ello, en el requerimiento especial se propuso que el renglón 33 fuera modificado a la suma de \$128'040.000.00, sin que el contribuyente en la contestación al requerimiento diera explicación sobre la inexactitud que presenta su denuncia rentística, ni aceptó la omisión en que incurrió, aun cuando en los documentos aportados anexa escrito donde relaciona bancos por valor de \$106'876.447.00 e inversiones por suma de \$38'992.923.13,

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

adjuntando certificaciones bancarias, de inversiones, y suscritas por Contador Público.

Señaló que como no están en discusión los valores suministrados respecto de acciones y aportes, no se propuso modificación alguna al requerimiento ordinario, ni en el transcurso de las visitas de inspección se dio información respecto al valor del renglón **efectivo, bancos y otras inversiones**, por lo que, al no desvirtuarse la glosa propuesta, es procedente la modificación de la declaración adicionando la cuantía de dicho renglón en \$98´410.000.00.

De igual manera, resalta que en la investigación realizada se estableció que el valor de activos fijos de la parte demandante es de \$1.547´237.000.00, debido a la información exógena derivada de terceros contribuyentes obligados a informar, cuya fuente principal es su contabilidad, y además, en la contestación al requerimiento el contribuyente no dio explicación sobre la omisión de activos, pero en los documentos aportados se observa relación de **activos fijos** – construcciones y edificaciones a diciembre 31 de 2009, con escrituras públicas y matrículas inmobiliarias, siendo evidente que acepta que los bienes relacionados constituyen activos fijos que poseía al 31 de diciembre de 2009, los cuales fueron incluidos en la glosa y están en el formato 1406.

Seguidamente, destaca la relación aportada por el contribuyente llamada **promesas de compraventa con pacto de retroventa**, con copias de escrituras públicas adjuntas y en la que al final indica total cuenta por cobrar de \$657´793.000.00, la cual la Administración consideró constituye cuentas por cobrar habiendo sido identificados en la glosa como **informados en formato 1032 (información exógena) adquisiciones en notaría**, bienes que fueron expresados en el anexo explicativo de la liquidación oficial de revisión, de los cuales la parte demandante no da ninguna explicación, es decir, no se encuentran relacionados en los documentos que aportó el contribuyente.

Posteriormente, manifiesta que el contribuyente registró en su declaración privada en el renglón **ingresos brutos operacionales** la suma de \$10´500.000.00, no obstante, la Administración encontró que el valor de los ingresos recibidos por este concepto fue de \$94´961.000.00 y en la respuesta al requerimiento especial la parte demandante no entrega ningún argumento que pueda desvirtuar la glosa; aporta certificación de contadora pública que hace constar haber recibido ingresos

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

no operacionales durante el año 2009 por \$21'822.000.00, pero este documento no constituye plena prueba pues no detalla las cuentas y subcuentas donde reposan tales registros y omite referenciar los soportes internos o externos que las respaldan.

En relación con la nueva inspección contable solicitada por el contribuyente durante el procedimiento administrativo, indica que en su oportunidad se consideró inconducente, dado que ya había sido efectuada una inspección tributaria sin que el contribuyente hubiese exhibido los libros auxiliares y soportes de la contabilidad, y sin alegar ni comprobar que su omisión obedeciera a fuerza mayor o caso fortuito, y que este proceder podría entenderse como una intención de obstaculizar la función fiscalizadora estatal.

Acerca de la no propiedad alegada por la parte demandante, resalta nuevamente el contenido de la relación aportada con la contestación al requerimiento ordinario, de "pactos de retroventa cancelados a 31 de diciembre de 2009", al cual le anexó algunas fotocopias de escrituras públicas, sumado a lo informado por el IGAC y Oficina de Instrumentos Públicos en el sentido que el contribuyente es el propietario de los inmuebles. Aunado a ello, explica las actividades de verificación adelantadas, donde se le solicitó a la parte demandante libros auxiliares de los años 2008-2009 de la cuenta patrimonio, así como relación y/o anexo explicativo del patrimonio, reiterada en visita de inspección y solicitud de recibos de prediales de bienes poseídos a 31 de diciembre de 2009; sin embargo, como tal información no fue suministrada, excepto una relación de activos fijos y relación de pactos de retroventa y copia de algunas escrituras públicas, se concluyó que no se probó el tratamiento dado a lo que se denominó cuentas por cobrar.

Finalmente, sobre la sanción por inexactitud, la entidad demandada asegura que fue impuesta con fundamento en los artículos 239-1 y 647 del Estatuto Tributario, por resultar procedente al comprobarse la omisión de ingresos por la parte demandante, toda vez que son equivocados los valores registrados en la declaración privada que derivaron un menor saldo a pagar.

1.5 ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

1.5.1 De la parte demandante:

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Señala la parte demandante que la información exógena aportada por la Notaría, el IGAC y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, no corresponde a los activos fijos de propiedad del señor Roque José Herrera Blanco, razón por la cual no deben tenerse en cuenta en el renglón 37 de la declaración.

Sostiene que las citadas entidades no cuentan con información excluyente, y que por el contrario la misma, hace referencia a un solo bien, resultando ilógico que se tuviera en cuenta la información exógena de esas instituciones y se sumara sin hacer una debida depuración de la información.

Realiza una relación de las inconsistencias que considera cometió la entidad demandada al expedir los actos acusados, y concluye que de manera inequívoca la DIAN aumenta las bases para liquidar un impuesto y una sanción de las que no tiene obligación alguna el demandante.

1.4.2 De la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-.

El apoderado de la entidad demandada señala que la entidad que representa al momento de expedir los actos demandados, lo hizo conforme a derecho, dando aplicación de las normas vigentes para la época de los hechos, sin que exista violación alguna de las normas citadas por la parte demandante, motivo por el cual solicita que se nieguen las súplicas de la demanda.

Señala que no son de recibo los argumentos expuestos por el libelista, respecto de la violación al debido proceso y al derecho de defensa, pues considera que se encuentra probado en el expediente que las pruebas obrantes en el cuaderno administrativo, fueron recaudadas conforme a la normatividad vigente, en desarrollo de las facultades de fiscalización, y además, todos los actos administrativos fueron notificados oportuna y debidamente, con el fin de que ejerciera su derecho de defensa y contradicción.

Reitera los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, y concluye que no le asiste razón al apoderado de la parte actora en sus pretensiones, toda vez que es evidente el adecuado actuar de la administración y el pleno acatamiento de las normas tributarias establecidos, así como la jurisprudencia y normas vigentes que soportan la sanción que le fuera impuesta al demandante.

2. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA SALA

2.1 Competencia: Es competente la Sala de Decisión Oral, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 152 del CPACA.

2.2 De la fijación del litigio: Tal y como se debatió en la audiencia inicial celebrada el 24 de enero de 2017, el núcleo principal del problema jurídico que convoca la atención de la Sala, está referido a pronunciarse sobre la legalidad de la (i) **Liquidación Oficial renta sociedades y/o naturales obligados contabilidad Revisión 072412013000051 del 29 de julio de 2013**, proferida por la Jefatura de División de Gestión de Liquidación de la Dirección Seccional de Impuestos de Cúcuta y la (ii) **Resolución 900.250 del 21 de julio de 2014**, expedida por la Subdirección de Gestión de Recursos Jurídicos de la Dirección de Gestión Jurídica de la Dirección Seccional de Impuestos de Cúcuta, por medio de los cuales se determinó el impuesto sobre la renta del año gravable 2009 a cargo del señor ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, se ajustan a derecho, o si por el contrario, como lo sostiene la parte demandante, fueron expedidos con falta y falsa motivación, acorde con los cargos formulados en la demanda, motivo por el cual procede declarar su nulidad y ordenar a la NACIÓN - U.A.E. DIAN que la parte demandante no está obligado a pagar la suma de \$1.438'364.000.00.

3. La Decisión

La Sala accederá parcialmente a las súplicas de la demanda, teniendo en cuenta los lineamientos tanto legales como jurisprudenciales.

3.3 Causales de nulidad de los actos administrativos. De la falta y falsa motivación.

Las denominadas causales de nulidad de los actos administrativos, que surgen de sus elementos de existencia y validez tales como el órgano competente, formas y procedimiento, motivo y motivación, finalidad, y objeto o contenido, se encuentran actualmente consagradas en el artículo 137 del C.P.A.C.A., el cual señala que procederá la nulidad cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante la falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quién los profirió.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

La falta de motivación, bien puede interpretarse como el vicio formal denominado expedición irregular, que particularmente acontece cuando se emite el acto administrativo sin sujeción a un procedimiento y a unas fórmulas determinadas; referido no solo a su mera condición exterior, sino a la inobservancia de las exigencias expresas de la ley para ciertos actos, como cuando aquella ordena que sea adoptado únicamente por escrito o con expresión de los motivos, vale decir, con motivación explícita y obligatoria.

A su vez, la falsa motivación es una causal autónoma que se relaciona directamente con el principio de legalidad de los actos y con el control de los hechos determinantes de la decisión administrativa. Para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados en la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente.

Bajo dicha dinámica, los hechos que fundamentan la decisión administrativa deben ser reales y la realidad, por supuesto, siempre será una sola. Por ende, cuando los hechos que tuvo en cuenta la Administración para adoptar la decisión no existieron o fueron apreciados en una dimensión equivocada, se incurre en falsa motivación porque la realidad no concuerda con el escenario fáctico que la Administración supuso que existía al tomar la decisión. Todo lo anterior implica que quien acude a la jurisdicción para alegar la falsa motivación, debe, como mínimo, señalar cuál es el hecho o hechos que el funcionario tuvo en cuenta para tomar la decisión y que en realidad no existieron, o, en qué consiste la errada interpretación de esos hechos.³

3.4 Hechos relevantes probados.

³ CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA. Consejero Ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BÁRCENAS. Bogotá D.C., Veintitrés (23) de junio de dos mil once (2011). Radicado: 11001-03-27-000-2006-00032- 00 -16090. Demandante: DIANA CABALLERO AGUDELO Y GLORIA I. ARANGO GÓMEZ. Demandado: U.A.E. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES –DIAN. Asunto: Acción pública de nulidad contra la Resolución 11670 del 29 de noviembre de 2002 expedida por la División de Arancel de la Subdirección Técnica Aduanera DIAN.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Entre las pruebas aportadas al plenario, se encuentra el expediente OM-2009-2012-342 que contiene el procedimiento administrativo de fiscalización y determinación tributaria adelantado por la NACIÓN - U.A.E. DIAN en contra del señor ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, el cual se observa se originó por solicitud del nivel central de la entidad dentro del programa “investigaciones especiales o coyunturales”⁴, con el propósito de verificar, respecto a la declaración de renta año gravable 2009, la exactitud de la misma, establecer la existencia de hechos gravados o no, y verificar el cumplimiento de las obligaciones formales correspondientes al citado período⁵.

Revisada la actuación, la Sala aprecia que en atención a dicha solicitud, la entidad demandada profirió el requerimiento ordinario N° 072382012000528 del 26 de julio de 2012, con destino al contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO con el fin de que suministrara **relación y/o anexo explicativo del patrimonio de los años gravables 2008 y 2009** donde indique descripción de los activos (cuentas de ahorro, cuentas corrientes, cdt, fondos de inversión, inmueble, vehículo, entre otros) número de producto y/o matrícula y valor; **relación y/o anexo explicativo del renglón de ingresos por el año gravable 2009** donde indique nombre y razón social de quién recibió el ingreso, número de identificación, número de factura, fecha, concepto del ingreso, subtotal, IVA y total; **relación y/o anexo explicativo del renglón de costos y deducciones por el año gravable 2009** donde indique las operaciones (prestación de servicios y/o compras de bienes), que contenga: Nombre y/o razón social de a quién se le efectuó el pago, número de identificación, número de factura y/o documento de cobro, fecha de expedición, concepto, subtotal, IVA y total; **relación y/o anexo explicativo de las retenciones solicitadas por el año gravable 2009** donde indique: Nombre y/o razón social de a quién se le efectuó el pago, número de identificación, base de la retención, concepto y valor retenido; libros auxiliares de las cuentas ingresos, costos y deducciones y retenciones del año 2009. De la cuenta patrimonio aportar libros auxiliares de los años 2008 y 2009 (fls. 38-39 c. 1 antecedentes administrativos).

Así mismo, se expidieron solicitudes de información y documentación con destino a la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta para que, según información exógena reportada por el año gravable 2009, allegara **copia de las escrituras públicas donde constan las operaciones de adquisición y enajenación de inmuebles por parte del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO** (fls. 41-42 c. 1

⁴ Ver auto de Apertura No. 072382012000342, visto a folio 29 del cuaderno de antecedentes No. 1.

⁵ Ver folio 37 del cuaderno de antecedentes No. 1.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

antecedentes administrativos), y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Círculo de San José de Cúcuta, Norte de Santander, para que remitiera certificados de libertad y tradición de inmuebles en los que figura como propietario el prenombrado (fls. 43 a 45 c. 1 antecedentes administrativos).

De igual manera, se profirieron los requerimientos ordinarios N° 072382012000530 y N° 072382012000529 del 27 de julio de 2012, con destino al Banco Davivienda S.A. y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., respectivamente, con el fin de obtener información del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, por el año gravable 2009, consistente en **certificación donde conste producto (inversiones, cuentas, créditos), número del producto y saldo a 31 de diciembre de 2009, intereses financieros pagados por el año y retenciones practicadas y/o certificado de retenciones año 2009, y extractos bancarios en caso de existir cuenta de ahorros y/o corriente por el año 2009** (fls. 46 a 51 c. 1 antecedentes administrativos).

Consultada información exógena por la División de Gestión de Fiscalización producto del formato 1406 información convenio interadministrativo con el IGAC, se encontraron reportados los siguientes inmuebles del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO (fls. 19 a 29 c. 1 antecedentes administrativos):

	MATRÍCULA NÚMERO	TOTAL PROPIETARIOS	VALOR AVALÚO SEGÚN EXOGENA	OBSERVACIONES
1	260 194230	1	11'389.000.00	
2	260 28697	1	13'368.000.00	
3	260 75218	1	14'308.000.00	
4	260 168122	6	32'817.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
5	260 13725	6	19'874.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
6	260 13695	6	10'494.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
7	260 18402	6	14'768.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
8	260 18425	6	14'768.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
9	260 18424	6	14'768.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
10	260 179162	6	17'075.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
11	260 63000	6	3'089.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
12	260 68800	6	2'700.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
13	260 191149	1	5'348.000.00	

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

14	260 138156	6	18'357.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
15	260 61828	1	14'014.000.00	
16	260 124689	1	18'478.000.00	
17	260 74629	1	7'000.000.00	
18	260 79606	1	28'593.000.00	
19	260 87670	6	26'526.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
20	260 177942	1	5'320.000.00	
21	260 43343	1	80'016.000.00	
22		1	12'702.000.00	
23	260 216675	6	1'132.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
24	260 216676	6	1'132.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
25	260 10705	1	53'577.000.00	
26	260 37930	6	164'911.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
27	260 201218	1	37'245.000.00	
28	260 1269	6	211'420.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
29	260 85101	6	343'758.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
30	260 203832	6	11'942.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
31	260 228110	6	37'001.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
32	260 41000	6	16'515.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
33	260 235108	6	14'024.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
34	260 221396	6	28'047.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
35	260 235109	6	14'024.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
36	260 138583	6	23'680.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
37	260 17724	6	19'333.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
38	260 159000	6	17'693.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
39	260 50863	6	1'717.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
40	260 212360	1	10'238.000.00	VALOR ACTO 11'000.000.00 SEGÚN CERTIFICADO
41	260 16239	6	11'673.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
42	260 94460	6	6'136.000.00	10% DEL VALOR DEL BIEN
43	260 186934	1	8'519.000.00	
44	260 199306	1	24'640.000.00	
45	260 199038	1	13'473.000.00	
46	260 199069	6	13'474.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
47	260 176144	1	27'657.000.00	

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

48	080 0063694 2008	6	52'028.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
49	260 23130	6	66'818.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
50	260 94	6	17'722.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
51	260 150249	1	8'915.000.00	
52	260 137748	1	25'941.000.00	VALOR ACTO 45'000.000.00 SEGÚN CERTIFICADO
53	260 51005	6	3'529.000.00	DIVIDIDO EN EL NÚMERO DE PROPIETARIOS DEL CERTIFICADO
54	260 220130	2	1'069.000.00	VALOR ACTO 5'000.000.00 SEGÚN CERTIFICADO
55	260 21739	1	1'441.000.00	
56	260 135898	1	63'922.000.00	

En atención a las anteriores acciones de Fiscalización adelantadas por la Administración, se observa que mediante oficio 461 del 3 de agosto de 2012, la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, informa a la entidad demandada que sobre las escrituras públicas con transacciones de adquisición y enajenación durante el año gravable 2009 por parte del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, además de las 50 escrituras públicas relacionadas en la solicitud, se encontraron 5 adicionales (fls. 55 a 58 c. 1 antecedentes administrativos):

Operación registrada	Fecha transacción	Numero documento o titulo	Valor adquisición	Valor enajenación
Enajenante	28/01/2009	465		15.000.000
Adquiriente	16/02/2009	985	13.000.000	
Enajenante	4/03/2009	1486		3.000.000
Adquiriente	6/03/2006	1544	15.000.000	
Adquiriente	26/03/2009	2055	40.000.000	

Posteriormente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Círculo de San José de Cúcuta, Norte de Santander, mediante oficio del 1 de agosto de 2012, remitió copia de las siguientes certificaciones de libertad y tradición de inmuebles

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

registrados a nombre del señor ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO (fls. 59 a 200

c. 1 antecedentes administrativos y 201 a 248 c. 2 antecedentes administrativos):

	MATRÍCULA NÚMERO	FECHA ANOTACIÓN	ESCRITURA Y FECHA	NOTARIA	MODO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTO
1	260 10575	4/5/2010	3064 DEL 3/5/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA – TÉRMINO 6 MESES.	\$12'000.000.00
2	260 11543	16/4/2009	2623 DEL 15/4/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA – TÉRMINO 6 MESES.	\$30'000.000.00
3	260 20500	30/9/2010	6894 DEL 30/9/2010	2	COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$20'000.000.00
4	260 30701	5/4/2010	2180 DEL 30/3/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$10'000.000.00
5	260 31425	25/11/2009	8980 DEL 24/11/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA.	\$30'000.000.00
6	260 35650	14/9/2010	6473 DEL 13/9/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$7'000.000.00
7	260 38669	22/10/2008	6305 DEL 21/10/2008	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$35'000.000.00
8	260 49380	26/11/2009	9004 DEL 25/11/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$20'000.000.00
9	260 49977	4/5/2010	3063 DEL 3/5/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$15'000.000.00
10	260 50597	2/6/2009	3898 DEL 30/5/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$35'000.000.00
11	260 60217	24/12/2008	8139 DEL 23/12/2008	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$55'000.000.00
12	260 62374	20/8/2010	5890 DEL 20/8/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$35'000.000.00
13	260 62832	22/9/2005	2243 DEL 22/9/2005	5	COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$6'000.000.00
14	260 63118	29/11/2004	2574 DEL 17/11/2004	4	SUCESIÓN MEJORAS. 10%	\$2'229.000.00
15	260 67117	2/2/2009	516 DEL 30/1/2009	2	TRANSFERENCIA DE POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL	\$6'000.000.00
16	260 75260	26/11/2010	8244 DEL 25/11/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$35'000.000.00
17	260 77407	29/7/2009	5573 DEL 28/7/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$25'000.000.00
18	260 81256	14/10/2010	7190 DEL 13/10/2010	2	COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$15'000.000.00

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

19	260 88052	12/8/2010	5632 DEL 11/8/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$20'000.000.00
20	260 88062	15/2/2010	884 DEL 12/2/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$35'000.000.00
21	260 90581	3/3/2010	313 DEL 9/2/2010	5	TRANSFERENCIA DE POSESIÓN CON ANTECEDENTE REGISTRAL. ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$1'173.000.00 (10%)
22	260 88563	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$23'989.000.00 (10%)
23	260 91333	17/12/2009	9582 DEL 16/12/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$30'000.000.00
24	260 94195	5/4/2011	1939 DEL 1/4/2011	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$11'000.000.00
25	260 102235	24/3/2009	2003 DEL 20/3/2009	2	COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$7'000.000.00
26	260 115090	29/10/2010	7529 DEL 27/10/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$7'000.000.00
27	260 116623	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$13'611.000.00 (10%)
28	260 139316	7/7/2010	4755 DEL 6/7/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$50'000.000.00
29	260 157308	2/4/2009	2286 DEL 31/3/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$4'000.000.00
30	260 159000	2/2/2005	2823 DEL 15/12/2004	5	DACION EN PAGO A HEREDEROS DEL ACREEDOR	\$10'000.000.00 (10%)
31	260 166349	25/3/2009	2055 DEL 24/3/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$40'000.000.00
32	260 180635	15/11/2005	OFICIO 22/9/2005	JUZGADO	ADJUDICACIÓN EN REMATE	\$4'270.000.00 (10%)
33	260 185361	31/3/2011	1883 DEL 30/3/2011	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$30'000.000.00
34	260 185891	15/10/2010	7215 DEL 14/10/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$7'000.000.00
35	260 191145	20/8/2010	5877 DEL 19/8/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$5'000.000.00
36	260 197345	14/10/2008	5902 DEL 6/10/2008	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$7'000.000.00
37	260 200841	21/12/2009	9599 DEL 17/12/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$5'000.000.00
38	260 205362	18/6/2009	4381 DEL 18/6/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$6'000.000.00
39	260 213886	3/11/2010	7652 DEL 2/11/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$13'000.000.00
40	260 223637	9/11/2009	8568 DEL 6/11/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$11'000.000.00

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

41	260 220160	11/2/2011	0600 DEL 9/2/2011	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$10'000.000.00
42	260 228412	4/8/2011	OFICIO 24/3/2011	JUZGADO	ADJUDICACIÓN EN REMATE	\$70'084.519.00 (10%)
43	260 237410				NO APARECE PARTE DEMANDANTE EN EL CERTIFICADO	
44	260 242646	25/2/2011	0985 DEL 23/2/2011	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$18'000.000.00
45	260 252332	10/3/2010	1570 DEL 8/3/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$27'000.000.00
46	260 256331				NO APARECE PARTE DEMANDANTE EN EL CERTIFICADO	
47	260 252333	10/3/2010	1570 DEL 8/3/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$27'000.000.00
48	260 259212	21/1/2010	134 DEL 19/1/2010	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$10'000.000.00
49	260 259594	18/8/2009	6115 DEL 15/8/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$15'000.000.00
50	260 260045	17/9/2009	7001 DEL 15/9/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$18'000.000.00
51	260 179162	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$13'034.000.00 (10%)
52	260 13725	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$12'812.000.00 (10%)
53	260 168122	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$12'812.000.00 (10%)
54	260-18425	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$9'155.000.00 (10%)
55	260 18402	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$9'155.000.00 (10%)
56	260 13695	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$13'530.000.00 (10%)
57	260 18424	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	\$9'155.000.00 (10%)
58	260 61828	29/8/2007	2361 DEL 28/8/2007	5	COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$6'000.000.00
59	260 138156	25/10/2007	SENTENCIA 14/8/2007	JUZGADO	ADJUDICACIÓN EN REMATE Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	\$16'241.400.00 (10%)
60	260 124689	28/7/2008	3806 DEL 25/7/2008	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$10'000.000.00
61	260 74629	14/11/2007	3156 DEL 9/11/2007	5	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$7'000.000.00
62	260 796606	1/10/2007	2718 DEL 28/9/2007	5	COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA	\$13'000.000.00

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

63	260 87670	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$7'358.000.00 (10%)
64	260 43343	9/4/2008	1593 DEL 9/4/2008	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA		\$60'000.000.00
65	260 216676	28/2/2007	439 DEL 23/2/2007	5	COMPRAVENTA		\$2'000.000.00 (10%)
66	260 85101	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$88'886.000.00 (10%)
67	260 37930	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$231'777.000.00 (10%)
68	260 203832	27/6/2008	SENTENCIA 23/10/2007	JUZGADO	ADJUDICACIÓN EN REMATE		\$75'531.480.00 (10%)
69	260 1269	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$22'681.000.00 (10%)
70	260 228110	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$12'000.000.00 (10%)
71	260 41000	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$8'553.000.00 (10%)
72	260 235108	27/10/2004	2376 DEL 27/10/2004	5	COMPRAVENTA		\$20'500.000.00 (10%)
73	260 221396	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$41'473.000.00 (10%)
74	260 235109	22/2/2007	416 DEL 21/2/2007	5	COMPRAVENTA		\$13'000.000.00 (10%)
75	260 138583	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$17'211.000.00 (10%)
76	260 50863	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$1'245.000.00 (10%)
77	260 159000	2/2/2005	2823 DEL 15/12/2004	5	DACION EN PAGO		\$10'000.000.00 (10%)
78	260 94460	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$1'444.000.00 (10%)
79	260 17724	17/8/2004	1335 DEL 30/6/2004	5	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN LIQUIDACIÓN CONYUGAL MEJORAS	Y	\$14'504.000.00 (10%)
80	260 212360	25/2/2009	1230 DEL 24/2/2009	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA		\$11'000.000.00
81	260 150249	4/5/2006	1097 DEL 3/5/2006	5	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA		\$5'000.000.00
82	260 137748	15/4/2008	1706 DEL 14/4/2008	2	COMPRAVENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA		\$45'000.000.00
83	260 220130	1/8/2006	1767 DEL 17/7/2006	5	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% CON LIMITACIÓN AL DOMINIO PACTO DE RETROVENTA		\$5'000.000.00

Luego, con oficio del 6 de agosto de 2012, el Banco Davivienda S.A., remitió extractos bancarios y certificaciones tributarias correspondientes al año gravable

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

2009 a nombre del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO y del establecimiento de comercio ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, correspondientes a las operaciones efectuadas mediante el sistema de tarjeta de crédito durante el año gravable 2009 (fls. 249 a 294 c. 2 antecedentes administrativos).

El 14 de agosto de 2012, la Auditor Tributario de Gestión elaboró hoja de trabajo de costos y deducciones, patrimonio y pasivos, reportados en la información exógena año 2009, pertenecientes al contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, determinando como adquisiciones en Notaria la suma de \$656.630.000; reportado por el IGAC, la suma de \$695.005.667; por patrimonio bruto el equivalente a \$1.543.722.392, por pasivos la suma de \$6.937.108, para un patrimonio neto de \$1.536.785.284.00 (fls. 296 a 302 c. 2 antecedentes administrativos).

El 15 de agosto de 2012, la Auditor Tributario de Gestión realizó la Inspección Tributaria N° 55 15-8-12 en la dirección del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO con el fin de verificar sus transacciones comerciales efectuadas durante el año gravable 2009, observando que *“no fue posible verificar la información de ingresos ni costos debido a que manifiestan que todo está en la oficina del contador”* (fls. 303 a 309 c. 2 antecedentes administrativos).

El 24 de agosto de 2012, la Auditor Tributario de Gestión realizó la Inspección Tributaria N° 55 24-8-12 en la dirección del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO con el fin de verificar sus transacciones comerciales durante el año gravable 2009, mediante la cual se indicó que *“nuevamente no fue posible verificar la información pues no la pusieron a disposición”* (fls. 314-315 c. 2 antecedentes administrativos).

Posteriormente, con oficio del 4 de septiembre de 2012, el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., BBVA envió certificación sobre operaciones realizadas por el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, adjuntando extractos bancarios (fls. 317 a 333 c. 2 antecedentes administrativos).

El 28 de septiembre de 2012, el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, en referencia al Requerimiento Ordinario No. 072382012000055, presentó una relación de los activos fijos con matrícula inmobiliaria; relación de pactos de retroventa indicando cédula, nombre del propietario y matrícula

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

inmobiliaria; relación de pactos de retroventa cancelados a 31 de diciembre de 2009 y copia de escrituras públicas; y libros auxiliares de enero a diciembre de 2009 (fls. 334 a 400 c. 2 antecedentes administrativos y 401 a 422 c. 3 antecedentes administrativos).

El 25 de octubre de 2012, la Auditor Tributario de Gestión elaboró hoja de determinación del patrimonio año 2009 (información exógena por terceros, cruce con la oficina de instrumentos públicos vs información aportada por el contribuyente), perteneciente al contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, determinando como patrimonio bruto la suma de \$1.845'220.702.00 y como activos fijos el valor de \$1.547'237.067.00 (fls. 423 a 437 c. 3 antecedentes administrativos).

El 2 de noviembre de 2012, la Auditor Tributario de Gestión y Control presentó informe final de la investigación adelantada contra el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO (fls. 449 a 459 c. 3 antecedentes administrativos), en el cual dio cuenta de los siguientes hallazgos y conclusiones:

- “1. Modificar el renglón 33 Efectivo, Bancos, otras inversiones a \$128.040.000 y renglón 37 a \$1.547.237.000, conceptos que conforman el patrimonio bruto. Para un total de patrimonio bruto renglón 39 de \$1.874.851.000.*
 - 2. Adicionar ingresos brutos no operacionales por la suma de \$84.461.000, para un total de ingresos brutos operacionales renglón 43 de \$94.961.000. Esta adición de ingresos modifica también el renglón 45 Total ingresos brutos a \$236.714.000.*
 - 3. Liquidar renta gravable por valor de \$1.607.248.000, por la omisión de activos, de conformidad con el art. 239-1 del E.T.*
 - 3. Aceptar retenciones por valor de \$1.044.000.*
 - 4. Reliquidar la renta líquida gravable y el impuesto a cargo.*
 - 5. Sancionar por inexactitud de conformidad con el art. 239-1 y el 647 del E.T., por la omisión de activos y por la omisión de ingresos.*
- (..)*

Según los resultados de la investigación se propone: Proferir el requerimiento especial Modificando el patrimonio, ingresos, renta

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

gravable, reliquidar la Renta Líquida Gravable, el impuesto a cargo y el saldo a pagar y calcular la sanción de inexactitud. (...)”.

El 2 de noviembre de 2012, la Auditor Tributario de Gestión realizó Inspección Tributaria N° 72 2-11-12 que hace parte integral del requerimiento especial en la dirección del contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO con el fin de verificar sus transacciones comerciales efectuadas durante el año gravable 2009 (fls. 476 a 486 c. 3 antecedentes administrativos).

El 6 de noviembre de 2012, la Jefatura de División de Gestión de Fiscalización profirió el Requerimiento Especial No. 072382012000069, mediante el cual se propuso al contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, modificar la declaración privada de renta año gravable 2009, de acuerdo con la hoja de trabajo y resultados de la investigación adelantada por Auditoría Tributaria de Gestión y Control, en el sentido de que en el renglón 33 Efectivo, bancos, otras inversiones, adicionar la suma de \$98´410.000.00; en el renglón 37, Activos fijos, modificarlos a \$1.547´237.000.00; en el renglón 39, Total patrimonio bruto modificarlo a \$1.874´851.000.00; en el renglón 41. Total patrimonio líquido modificarlo a \$1.809´241.000.00; en el renglón 43. Ingresos brutos no operacionales modificarlo a \$94´961.000.00; en el renglón 45. Total ingresos brutos modificarlo a \$236´714.000.00; en el renglón 78. Otras retenciones reconocer \$1´044.000.00; en el renglón 82. Proponer sanciones en suma de \$885´147.000.00 (fls. 460 a 486 c. 3 antecedentes administrativos).

El 6 de febrero de 2013, el señor ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO presentó respuesta al requerimiento especial, anexando, entre otros documentos, 45 copias de escrituras públicas de compraventa con pacto de retroventa celebradas durante el año 2009, 27 copias de escrituras de cancelación de pacto de retroventa (fls. 489 a 594 c. 3 antecedentes administrativos, 595 a 704 c. 4 antecedentes administrativos, 595 a 704 c. 4 antecedentes administrativos, 705 a 894 c. 5 antecedentes administrativos, 895 a 1074 c. 6 antecedentes administrativos, y 1075 a 1231 c. 7 antecedentes administrativos).

El 29 de julio de 2013, la Jefatura de División de Gestión de Fiscalización profirió la Liquidación Oficial de Revisión 072412013000051, mediante la cual se modificó la declaración privada de renta año gravable 2009 presentada por el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, en el sentido de en el renglón 33 Efectivo, bancos, otras inversiones, registrar la suma de \$128´040.000.00; en el renglón 37,

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Activos fijos, modificarlos a \$1.547'237.000.00; en el renglón 39, total patrimonio bruto modificarlo a \$1.874'851.000.00; en el renglón 41 total patrimonio líquido modificarlo a \$1.809'241.000.00; en el renglón 43. Ingresos brutos no operacionales modificarlo a \$94'961.000.00; en el renglón 45. Total ingresos brutos modificarlo a \$236'714.000.00; en el renglón total ingresos netos modificarlo a \$236'714.000.00; en los renglones renta líquida y renta líquida del ejercicio se calculan en \$115'770.000.00; en el renglón rentas gravables se adiciona la suma de \$1.607'248.000.00; en el renglón renta líquida gravable se calcula la suma de \$1.723'018.000.00; en los renglones impuesto sobre la renta gravable, impuesto neto de renta y total impuesto a cargo se calcula a la suma de \$555'170.000.00; en el renglón 78. Otras retenciones se reconoce la suma de \$1'044.000.00; en la casilla saldo a pagar por impuesto se calcula en \$554'140.000.00; en el renglón 82. Proponer sanciones en suma de \$885'147.000.00; y en la casilla total saldo a pagar se modifica en suma de **\$1.439'287.000.00** (fls. 1233 a 1262 c. 7 antecedentes administrativos).

El 30 de septiembre de 2013, con radicado 13274, el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO presentó recurso de reconsideración en contra de la Liquidación Oficial de Revisión 072412013000051 del 29 de julio de 2013, aduciendo como motivos de inconformidad la falta de conocimiento del requerimiento ordinario N° 072382012000528 del 25 de julio de 2012, la no realización de inspección tributaria y ampliación al requerimiento especial, las inconsistencias surgidas por el hecho de tomar el valor de los inmuebles de 3 fuentes a saber: Notaría, IGAC y Oficina de Instrumentos Públicos, e incluir los que ya no se encuentran en su poder por no pertenecerle, por el simple hecho de encontrarse actualizada la información en el IGAC (fls. 1264 a 1285 del c. 7 del expediente de antecedentes administrativos).

Finalmente, el 21 de julio de 2014 la Subdirectora de Gestión de Recursos Jurídicos de la Dirección de Gestión Jurídica, expidió la Resolución número 900.250 mediante la cual resolvió el recurso de reconsideración, confirmando en todas su partes la Liquidación Oficial de Revisión. (fls. 1297 a 1306 del c. 7 del expediente de antecedentes administrativos).

3.4 Normatividad aplicable al asunto.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

3.4.1 El hecho generador y la causación del impuesto a la renta.

El artículo 338 de la Constitución Política establece:

“ARTICULO 338. En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. **La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.**

La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.

Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.” (Se resalta).

Acorde con tal mandato constitucional, el legislador, al crear e imponer los tributos, debe especificar claramente los elementos de la obligación o deuda tributaria, cuales son:

*“1° La **fuer**te, que es la ley, esto es una norma general, emanada normalmente del Congreso, en representación de todos los ciudadanos.*

*2° El **sujeto activo**, que es el acreedor de la deuda y el que tiene el encargo constitucional de percibir los recursos tributarios para atender las necesidades de la comunidad.*

*3° El **sujeto pasivo**, que es el deudor de la obligación y que ha sido señalado por la ley como titular de una capacidad económica que lo hace racionalmente idóneo para soportar una carga económica, que afecta su patrimonio en beneficio de toda la comunidad, incluido él mismo, como parte de ella. A veces, el sujeto pasivo solo tiene una especial relación con el titular de la capacidad económica, por lo cual la ley establece una sustitución, por aplicación del principio de la eficacia.*

*4° El **hecho gravado**, que es un hecho jurídico, vinculado a la manifestación de capacidad económica, seleccionado por la ley como causa inmediata de la deuda tributaria y cuyo acaecimiento da origen a la existencia del tributo.*

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

5° La **base gravable**, que es una expresión del hecho gravable en cantidades mesurables, generalmente en la forma de la unidad monetaria nacional, con el objeto de poder establecer el valor de la obligación tributaria en cada caso.

6° La **tarifa**, que es un factor matemático constante, que aplicado a la base gravable arroja la cuantía de la obligación tributaria⁶.”

En el impuesto de la renta, “el acto jurídico que integra el hecho gravado está constituido por la percepción de un ingreso; la forma específica es el enriquecimiento que debe estar involucrado en el ingreso; la materia a la que se refiere el acto es el dinero o la especie que se recibe, y el hecho económico es la remuneración recibida por el aporte de un determinado factor a la producción⁷”.

Por su parte, el artículo 591 del Estatuto Tributario establece que están obligados a presentar la declaración de renta y complementarios, todos los contribuyentes sometidos a dicho impuesto, con excepción de los enumerados en el artículo 592, el cual dispone quienes no están obligados a presentar declaración de renta y complementarios.

Ahora bien, para efectos de entender el hecho generador y la causación del impuesto a la renta, necesariamente la Sala debe hacer referencia al artículo 26 del Estatuto Tributario⁸, el cual señala que el hecho generador del impuesto sobre la renta es la obtención, en el año o período gravable, de ingresos susceptibles de producir incremento neto del patrimonio al momento de su percepción, esto es, de producir enriquecimiento y para que un ingreso sea renta debe cumplir con los requisitos de: i) la realización; ii) que genere enriquecimiento o capitalización y, iii) que no esté exceptuado.

Se entienden realizados los ingresos cuando se reciben efectivamente en dinero o en especie, en forma que equivalga legalmente a un pago, o cuando el derecho a exigirlos se extingue por cualquier otro modo legal distinto al pago. Por regla

⁶ *Nociones Fundamentales de Derecho Tributario*. Juan Rafael Bravo Arteaga. Editorial Legis. Tercera edición. Páginas 194 a 195.

⁷ *Ibíd.* Página 241.

⁸ **ARTICULO 26. LOS INGRESOS SON BASE DE LA RENTA LIQUIDA.** <Fuente original compilada: D. 2053/74 Art. 15> La renta líquida gravable se determina así: de la suma de todos los ingresos ordinarios y extraordinarios realizados en el año o período gravable, que sean susceptibles de producir un incremento neto del patrimonio en el momento de su percepción, y que no hayan sido expresamente exceptuados, se restan las devoluciones, rebajas y descuentos, con lo cual se obtienen los ingresos netos. De los ingresos netos se restan, cuando sea el caso, los costos realizados imputables a tales ingresos, con lo cual se obtiene la renta bruta. De la renta bruta se restan las deducciones realizadas, con lo cual se obtiene la renta líquida. Salvo las excepciones legales, la renta líquida es renta gravable y a ella se aplican las tarifas señaladas en la ley.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

general, el ingreso se entiende realizado en el año en que se recibe efectivamente.

De acuerdo con el artículo 27 *ibídem*, los ingresos obtenidos por los contribuyentes que llevan contabilidad por el sistema de causación se deben denunciar en el año o período gravable en que se causen, salvo lo establecido para el caso de negocios con sistemas regulares de ventas a plazos o por instalamentos. Y **los ingresos provenientes de la enajenación de bienes inmuebles, se entienden realizados en la fecha de la escritura pública correspondiente.**

Así las cosas, ha de entenderse que una vez otorgada la escritura pública se causa el ingreso o el egreso, sin importar cuando se registre la escritura pública en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, pues este es un requisito que no afecta la validez de la transferencia del dominio realizado por medio de la citada escritura.

Adicionalmente, conforme lo dispone el artículo 28 *ibídem*, se entiende causado el ingreso **cuando nace el derecho a exigir su pago**, aunque no se haga efectivo el cobro. La realización por causación del ingreso está, entonces, en función de que nazca el derecho a exigir el pago, aunque no se haya hecho efectivo.

Por ende, desde el punto de vista fiscal, conforme lo dispone el artículo 27 *ibídem*, el ingreso solamente se realiza y, por ende, produce renta, cuando sea posible exigir su pago.

3.4.2 El contrato de compraventa con pacto de retroventa. La Resciliación del contrato.

El artículo 665 del Código Civil define el derecho real como aquél “que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona”, y precisa sus distintas clases a saber: dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas, prenda e hipoteca.

La misma legislación identifica el derecho real de dominio como la propiedad que recae sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, sin hacerlo contra la ley o contra derecho ajeno (artículo 669 *ibídem*). Así, el

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

contenido del derecho de propiedad lo constituyen tres elementos esenciales: i) el derecho de servirse de la cosa para todos los usos no contrarios a la ley, que pueden ser personales y de tipo económico, mediante actos de naturaleza material o jurídica; ii) el derecho a usufructuar la cosa, y iii) el derecho de disponer de ella, bien sea en forma material (por ej. consumiéndola o destruyéndola), o jurídica (por ej. enajenándola).

El dominio o propiedad se adquiere por los modos de ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y prescripción (artículo 673 ejusdem) que, en general, son formas jurídicas expresadas en hechos materiales y visibles, por las cuales se ejecuta o realiza el título que a él da lugar como causa o razón legalmente suficiente del mismo, cuando ese título genera la constitución o transferencia de derechos reales⁹.

Dicho de otra forma, el modo es el único medio para adquirir el derecho real de propiedad que surge en el marco de una fuente obligacional (ley, contratos, cuasicontratos, delitos, cuasidelitos¹⁰). Como se ve, la forma contractual encaja en una de las tipologías de fuentes mencionadas, por la cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas (artículo 1495).

A la luz del artículo 849 del CC., la compraventa es una de las especies de contratos generadores de obligaciones, en el que una de las partes se obliga a entregar una cosa (acto material) garantizando su posesión pacífica, así como a transferir el dominio de la misma, y la otra a pagarla en dinero¹¹.

Así visto, el contrato de compraventa genera un justo título, en la medida de que representa una causa suficiente o una razón legal para que la persona se considere legítimamente poseedora, justificando así el origen de la posesión. Aunque ese título atribuye la posibilidad de adquirir el dominio o propiedad de la

⁹ Velasquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes, 5ta edición, editorial Temis S.A., Bogotá 1995, página 146.

¹⁰ Código Civil, artículo 1494. "Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia". Código Civil, artículo 2302. "Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella. Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato. Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito. Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito o culpa".

¹¹ Bonivento Fernández, José Alejandro, Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales, décima segunda edición actualizada, ediciones Librería del Profesional, 1997, páginas 7 a 11.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

cosa vendida, no llega por sí mismo a transmitirlo, dado que, según se anotó párrafos atrás, ello sólo puede ocurrir por los modos legalmente establecidos para probar o adquirir derechos reales¹².

Es decir, el título es un hecho generador de obligaciones y no un instrumento de adquisición. La definición traída a colación, permite caracterizar al contrato de compraventa como esencialmente consensual, bilateral (porque se celebra entre dos sujetos que se obligan recíprocamente. Artículo 1496 del Código Civil), conmutativo (porque cada una de las partes se obliga cumplir una prestación que se mira como equivalente a la que surge a cargo de la otra parte. Artículo 1498 del Código Civil), oneroso (porque tiene por objeto la utilidad para ambos contratantes. Artículo 1497 del Código Civil), principal porque subsiste por sí mismo sin necesidad de otro negocio jurídico (Artículo 1499 del Código Civil)¹³, nominado, de ejecución instantánea (porque las prestaciones se ejecutan en un momento, en corto tiempo, sin fraccionamientos) y de libre discusión, excepto cuando se trata de ventas de bienes raíces, servidumbres y sucesiones hereditarias, casos en los cuales, por disposición expresa del artículo 1857 del Código Civil, el contrato adquiere una connotación solemne, en cuanto requiere de escritura pública que debe registrarse en la Oficina de Instrumentos Públicos para perfeccionar el acuerdo de voluntades¹⁴.

Del contrato de compraventa surgen a cargo del vendedor las obligaciones principales de dar el bien objeto del contrato y de saneamiento de la cosa vendida (Artículos 1.880 y 1.884 Código Civil); y a cargo del comprador la obligación de pagar su precio. Sin perjuicio de las demás prestaciones derivadas de la naturaleza del contrato (Artículos 1603 del Código Civil).

El instrumento público es insustituible y, según se deduce del artículo 1760 del Código Civil, su carencia genera la inexistencia del contrato:

¹² El inciso 2 del artículo 765 del Código Civil confunde las nociones de título y modo y el inciso 3, por su parte, enlista títulos que lo que hacen es abrir la compuerta para la posterior adquisición del dominio a través del modo. Autores como Valencia Zea indican que los llamados “títulos traslaticios” indican las fuentes de la tradición y no de la propiedad (Bienes, quinta edición, Luis Guillermo Velázquez Jaramillo, editorial Temis S. A., 1995, páginas 144-145).

¹³ C. C. Arts. 1496 a 1500.

¹⁴ La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

“La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno. Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes.”

La consecuencia legal anteriormente resaltada, permite considerar a la escritura pública como elemento esencial del contrato de compraventa de bienes raíces, sin el cual no podría producir ningún efecto. Desde esa perspectiva, **la escritura pública pasa a constituir un elemento ad substantiam actus o requisito esencial del mismo contrato, en la medida en que posibilita la transferencia de dominio, motivo y causa final de dicho acuerdo** (Código Civil artículo 1501).

El contrato de compraventa con pacto de retroventa se encuentra regulado en los artículos 1939 a 1943 del Código Civil, que son del siguiente tenor:

“Artículo 1939. <Concepto de pacto de retroventa>. Por el pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra.

Artículo 1940. <Efectos respecto a terceros>. El pacto de retroventa, en sus efectos contra terceros, se sujeta a lo dispuesto en los artículos 1547 y 1548.

Artículo 1941. <Derechos y obligaciones del vendedor>. El vendedor tendrá derecho a que el comprador le restituya la cosa vendida con sus acciones naturales. Tendrá, asimismo, derecho a ser indemnizado de los deterioros imputables a hecho o culpa del comprador. Será obligado al pago de las expensas necesarias, pero no de las invertidas en mejoras útiles o voluptuarias que se hayan hecho sin su consentimiento.

Artículo 1942. <Prohibición de cesión>. El derecho que nace del pacto de retroventa no puede cederse.

Artículo 1943. <Prescripción de la acción de retroventa>. El tiempo en que se podrá intentar la acción de retroventa no podrá pasar de cuatro años contados desde la fecha del contrato.

Pero en todo caso tendrá derecho el comprador a que se le de noticia anticipada, que no bajará de seis meses para los bienes raíces, ni de quince días para las cosas muebles; y si la cosa fuere fructífera y no diere frutos sino de tiempo en tiempo y a consecuencia de trabajos e inversiones preparatorias, no podrá exigirse la restitución demandada sino después de la próxima percepción de frutos.”

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Como puede observarse, la retroventa es un **pacto accesorio al contrato de compraventa que consiste en que el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida**, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra; es decir, que el comprador se hace dueño, pero sometido a una condición resolutoria, lo cual significa que, vencido el término, si el vendedor no ha ejercido el derecho que se ha reservado, se consolida el derecho de dominio del comprador.

Finalmente, es de recordar que así como el contrato surge de un concurso de voluntades, los mismos contratantes, como norma general, pueden mediante mutuo consentimiento dejarlo sin efecto, pues según el artículo 1602 del Código Civil “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”, luego si bien toda relación contractual vincula vigorosamente a sus participantes, no es óbice para que la convención celebrada quede sin efectos, ora por el acuerdo de las partes, ya por los motivos previstos en la ley.

Una de las formas de disolución del contrato autorizada por la ley, que otros denominan ‘mutuo disenso’, ‘resciliación’ o ‘distracto contractual’, es la prerrogativa que asiste a las partes, fundada en la autonomía de la voluntad, para deshacer y desligarse del contrato entre ellas celebrado. Fundados en el mismo principio, pueden mutuamente extinguir sus obligaciones, tal como lo enseña el inciso primero del artículo 1625 del Código Civil, en cuanto expresa que “toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula (...)”.

3.5 Caso en concreto

En el presente caso, la discusión se centra en el tratamiento dado en la liquidación oficial de revisión en el renglón 37, Activos fijos, al modificarlo a \$1.547´237.000.00 y en el renglón 43, Ingresos brutos no operacionales al modificarlo a \$94´961.000.00, los cuales, a la postre impusieron la modificación de las casillas subsiguientes hasta llegar a proponer un saldo a pagar por impuesto de \$554´140.000.00 y una sanción equivalente a \$885´147.000.00.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

El apoderado de la parte demandante en el concepto de violación de la demanda, sostiene que los actos demandados son nulos, porque la administración, al modificar el valor correspondiente a activos fijos, incurrió en errónea e indebida valoración, tanto de la información exógena remitida por el IGAC, la Notaría Segunda y demás terceros, como de los soportes documentales, certificados de tradición, escrituras públicas y relaciones de contabilidad, en algunos casos tenidos en cuenta más de una vez, en otros casos ya cancelados y en otros desconocidos totalmente. Es del criterio que las compraventas de inmuebles con pacto de retroventa no hacen parte del activo fijo tomando el valor del avalúo catastral, sino que deben ser tomados como inversiones por el valor de la retroventa.

Pues bien, para establecer la naturaleza de fijo o movable de un bien, conforme lo ha dicho la jurisprudencia del Consejo de Estado, no sólo debe atenderse a la forma de contabilización de la inversión, sino que debe mirarse la intención en su adquisición, de manera que si la intención es su enajenación en el giro ordinario o corriente de los negocios serán activos movibles, pero si la intención es que permanezcan dentro del patrimonio del contribuyente, serán activos fijos¹⁵.

Como lo señaló la Alta Corporación¹⁶ *“son activos fijos o inmovilizados aquellos bienes que ordinariamente no se enajenan dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, es decir que **su venta no corresponde con el desarrollo del objeto social principal del contribuyente o ente económico**, de manera que tales ventas sean ocasionales y en tal caso los posibles ingresos obtenidos en su enajenación son considerados como extraordinarios, dentro de la normatividad de los impuestos de renta (E.T. artículo 26) y de industria y comercio (D. 1421 de 1993 artículo 154 numeral 5°) así como también en el Plan Único de Cuentas (PUC) para los comerciantes se encuentra prevista en la cuenta 4245 (Ingresos no Operacionales - Utilidades en venta de propiedades planta y equipo)” (Negrilla fuera del texto).*

Acerca de cuándo se entiende realizado el ingreso tributario, la jurisprudencia del Consejo de Estado¹⁷ ha establecido que *“...de conformidad con el artículo 27 del Estatuto Tributario, se entiende realizado el ingreso entre otros casos, cuando se recibe efectivamente en dinero o en especie, en forma que equivalga legalmente a*

¹⁵ Sentencia de 16 de noviembre de 2001, Exp. 12299 C.P. Dra. Ligia López Díaz

¹⁶ Sentencia de 22 de septiembre de 2004, Exp. 13726 C.P. Dra. María Inés Ortiz Barbosa.

¹⁷ Sentencia de 25 de septiembre de 1995, Exp. 7245 C.P. Dra. Consuelo Sarria Olcos.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

un pago y es en este momento cuando de conformidad con la ley surge la obligación para el contribuyente de declararlo, **independientemente del hecho de que no se haya cumplido con la tradición o entrega del bien acordado.** Afirmar que solo existe negocio jurídico cuando además del título se cumple con la entrega o tradición es desconocer la existencia de negocios jurídicos previstos en el ordenamiento legal colombiano como son la venta de cosas futuras (cosechas) ventas sobre plano, venta de producción, la venta de cosa ajena, etc. Es desconocer que precisamente es el acuerdo de voluntades acerca del objeto y el precio, el que da lugar a la exigencia de las obligaciones emanadas del mismo; entrega del bien y pago del precio. **Es la misma ley fiscal la que prevé como hecho generador del tributo el momento en que nace el título, aun cuando no se haya efectuado la tradición o entrega del bien vendido.** Si un contribuyente realiza la venta de un bien y, desde el mismo momento en que hay acuerdo de voluntades entre cosa y precio, recibe el valor acordado en el contrato, ha percibido el ingreso, independientemente de que no haya hecho entrega material o formal del bien vendido e **independientemente de que exista reserva de dominio, pacto de retroventa o condición resolutoria**". (Negrilla fuera del texto).

Asimismo, el artículo 60 del Estatuto Tributario, define los activos fijos o inmovilizados como bienes corporales muebles o inmuebles y los incorporales que no se enajenan dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente.

Sobre el particular, advierte la Sala que de conformidad con el artículo 421 del Estatuto Tributario, constituye venta todo acto que implique la transferencia del dominio o de la propiedad de un bien, sea que esta transferencia se realice en forma gratuita u onerosa.

Según el Registro Único Tributario, el señor ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO cuenta con el nombre comercial "Mueblería Mundial Roque Herrera" y desarrolla las actividades económicas principal: **5235 Comercio al por menor de electrodomésticos**, en establecimientos especializados y secundaria: **0090 Rentistas de Capital, solo para personas naturales**¹⁸ (fls. 2 a 4 c. 1 antecedentes administrativos).

¹⁸ Según Resolución 00432 del 19 de noviembre de 2008, vigente para el año gravable 2009, se incluyen en la clasificación de rentistas de capital sólo para personas naturales, las: "Personas naturales y sucesiones ilíquidas, cuyos ingresos provienen de intereses, descuentos, beneficios, ganancias, utilidades y en general, todo cuanto represente rendimiento de capital o diferencia entre el valor invertido o aportado, y el valor futuro y/o pagado o abonado al aportante o inversionista".

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Por lo anterior, advierte la Sala que como quiera que el objeto social principal del demandante, no corresponde a la venta de bienes dentro del giro ordinario de sus negocios, es válido incluir en la declaración sobre el impuesto a la renta del año gravable 2009, los contratos de compraventa con pacto de retroventa celebrados con terceros.

Las siguientes son las inconsistencias e irregularidades alegadas por la parte demandante:

- **Inconsistencias de la DIAN según lo reportado por el IGAC**

CUADRO 1. RETROVENTAS CANCELADAS QUE LA DIAN INCLUYÓ COMO ACTIVO FIJO

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA	Nº PROPIETARIOS	AVALUO	PARTE DEMANDANTE	FECHA
54405010002430013000	260 28697	1	\$13'368.000.00	\$13'368.000.00	20/01/2009
54405010100960005000	260 75218	1	\$14'308.000.00	\$14'308.000.00	05/06/2009
54874010206710031000	260 191149	1	\$5'348.000.00	\$5'348.000.00	05/08/2008
54001010401260025000	260 94	6	\$17'722.000.00	\$2'953.667.00	06/03/2006
54001010809330004001	260 16239	6	\$11'673.000.00	\$1'945.500.00	30/08/2006
54001010300320027000	260 177942	1	\$5'320.000.00	\$5'320.000.00	03/09/2009

CUADRO 2. BIEN INMUEBLE CUYO TITULAR NO ES EL DEMANDANTE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA	Nº PROPIETARIOS	AVALUO
54001010405780013001	260 51005	6	\$3'529.000.00

CUADRO 3. MATRÍCULAS QUE LA DIAN INCLUYÓ COMO ACTIVOS FIJOS Y SON RETROVENTAS

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA	Nº PROPIETARIOS	VALOR DIAN	VALOR INVERSIÓN
54001010201300007000	260 124689	1	\$18'478.000.00	\$10'000.000.00
54001010203050010001	260 79606	1	\$28'593.000.00	\$13'000.000.00
54001010300100009001	260 87670	6	\$2'652.600.00	\$500.000.00
54001010700430003000	260 201218	1	\$37'245.000.00	\$30'000.000.00
54001010803190019001	260 50863	6	\$171.700.00	\$300.000.00
54001010900170008001	260 94460	6	\$613.600.00	\$400.000.00
54001011002250090801	260 186934	1	\$8'519.000.00	\$5'000.000.00
54001011002650007000	260 199306	1	\$24'640.000.00	\$20'000.000.00

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

54001011006630004000	260 199038	1	\$13'473.000.00	\$8'000.000.00
54001010503030016000	260 135898	1	63'922.000.00	\$60'000.000.00

CUADRO 4. ACTIVOS FIJOS QUE LA DIAN DIVIDE POR EL NÚMERO DE PROPIETARIOS Y LO CORRECTO ES EL 10%

MATRICULA	PARTE	VALOR DIAN	VALOR INVERSIÓN
260 63000	6 (10%)	\$514.833.00	\$308.900.00
260 68800	6 (10%)	\$450.000.00	\$270.000.00
260 216675	6 (10%)	\$188.667.00	\$113.200.00
080 636942008	6 (10%)	\$8'671.333.00	\$5'202.800.00

CUADRO 5. RETROVENTAS QUE LA DIAN TOMA COMO ACTIVO FIJO Y ADEMÁS DIVIDE POR EL NUMERO DE PROPIETARIOS Y DEBE SER EL 10%

MATRICULA	PARTE	VALOR DIAN	VALOR INVERSIÓN
260 23130	6 (10%)	\$11'136.333.00	\$1'500.000.00

- **Inconsistencias de la DIAN tomando el reporte de Notaría**

CUADRO 6. RETROVENTAS CANCELADAS QUE LA DIAN INCLUYE COMO ACTIVO FIJO

MATRICULA	ESCRITURA	VALOR DIAN	FECHA CANCELACIÓN
260 254341	4693	\$5'000.000.00	30/07/2009
260 75218	5981	\$20'000.000.00	05/06/2009
260 96249	2572	\$14'496.000.00	12/09/2009
260 3721	6552	\$13'918.000.00	31/12/2009
260 177942	900	\$5'320.000.00	03/09/2009

CUADRO 7. RETROVENTAS QUE LA DIAN INCLUYÓ SEGÚN LO INFORMADO POR EL IGAC E INCLUYE SEGÚN NOTARIAS

MATRICULA	ESCRITURA	VALOR DIAN
260 212360	1230	\$11'000.000.00

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

CUADRO 8. RETROVENTAS QUE LA DIAN INCLUYÓ SEGÚN RELACIÓN DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MATRICULA	ESCRITURA	VALOR DIAN
260 91333	9582	\$30'000.000.00
260 166349	2055	\$40'000.000.00

ANEXO 9. RETROVENTAS QUE LA DIAN TOMA COMO ACTIVO FIJO

MATRICULA	ESCRITURA	VALOR DIAN	VALOR INVERSIÓN
260 31792	7385	\$15'861.000.00	\$8'000.000.00
260 9612	4435	\$35'204.000.00	\$30'000.000.00
260 31425	8980	\$34'094.000	\$30'000.000.00
260 111880	4232	\$22'530.000.00	\$20'000.000.00
260 200841	9599	\$9'675.000.00	\$5'000.000.00

Ahora bien, la Sala, con base en la normatividad aplicable al asunto y en respaldo en las escrituras públicas, certificados de tradición y demás pruebas relevantes obrantes en el expediente, procede a verificar jurídica e individualmente, en aspectos de su cuantía, causa, materia que lo constituye y prueba de su existencia y realización, las adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles en las que hizo parte el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO de las que se han hecho referencia previamente y que son objeto de debate en la demanda, para determinar si procede o no su inclusión como activos fijos, y en caso afirmativo, la cuantía que corresponde para el año gravable 2009, según se muestra en la siguiente tabla:

	MATRÍCULA INMOBILIARIA	VERIFICACIÓN	CONCLUSIÓN
1	260 28697	Contrato de compraventa con pacto de retroventa realizado mediante escritura pública 2213 del 13/5/2008 por valor de \$7'500.000.00. Aclaración del precio de	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública de fecha 22 de mayo de 2008, el contribuyente no tenía la propiedad sobre el mismo dentro

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		venta mediante escritura pública 2407 del 22/5/2008 por valor de \$9'000.000.00. Resciliación del contrato de compraventa con pacto de retroventa mediante escritura pública 8481 del 31/12/2008, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 20 de enero de 2009 (fls. 102-103 c. ppal 1).	del año gravable 2009, por lo que no se constituye en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. En consecuencia, resulta improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta año gravable 2009.
2	260 75218	Contrato de compraventa con pacto de retroventa realizado mediante escritura pública 5101 del 11/9/2008 por valor de \$20'000.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 3902 del 1/6/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 5 de junio de 2009 (fls. 104 a 107 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación perfeccionada el 05 de junio de 2009, el contribuyente contó con la propiedad sobre el mismo dentro del año gravable 2009, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaría se observa relacionada la escritura pública 5981 por valor de \$14'308.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 427 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
3	260 191149	Contrato de compraventa con pacto de retroventa realizado mediante escritura pública 2312 del 24/8/2007 por valor de \$11'000.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa, efectuado por medio de escritura pública 2023 del 5/8/2008, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 17 de agosto de 2011 (fls. 108-109 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación del contrato de compraventa, efectuado mediante escritura pública de fecha 5 de agosto de 2008, dentro del año gravable 2009 el contribuyente ya no contaba con la propiedad sobre el mismo, por lo tanto no se constituye en un activo fijo para ser incluido en la declaración de renta. En consecuencia, resulta improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta año gravable 2009.
4	260 94	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor	El inmueble, del cual el contribuyente tenía el 10% de participación en la propiedad, fue adquirido por un tercero por medio de contrato de compraventa

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		de \$13'341.000.00. Contrato de compraventa realizado mediante escritura pública 444 del 24/2/2006 por valor de \$15'000.000.00, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 6 de marzo de 2006 (fls. 110 a 114 c. ppal 1).	perfeccionada el 6 de marzo de 2006, por tanto, el contribuyente no tenía la propiedad sobre el mismo, siendo improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta año gravable 2009.
5	260 16239	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$8'904.000.00. Según anotación en el registro de la Oficina de Instrumentos Públicos el 17 de agosto de 2004, se cierra por unificación de folios en la matrícula 260 215547, según Resolución 298 del 30/10/2006 (fls. 115 a 119 c. ppal 1).	El inmueble, del cual el contribuyente tenía el 10% de participación en la propiedad, fue objeto de unificación de folios en la matrícula 260 215547 registrado el 31 de octubre de 2006, por tanto, resulta improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta año gravable 2009.
6	260 177942	Contrato de compraventa con pacto de retroventa realizado mediante escritura pública 900 del 12/2/2009 por valor de \$4'000.000.00 y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$5'320.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y del contrato de compraventa mediante escritura pública 6678 del 3/9/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 16 de septiembre de 2009 (fls. 120-121 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de cancelación del contrato de compraventa mediante escritura pública de fecha 3 de septiembre de 2009, dentro del año gravable 2009 el contribuyente contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 177942 por valor de \$5'320.000.00, liquidado correctamente, según, además, avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3).
7	260 51005	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$2'718.000.00, de: Blanco	El contribuyente no tiene participación en la propiedad, por tanto, resulta improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta año gravable

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		de Herrera María del Carmen y Herrera Roque Julio a: Herrera Blanco Xiomara (fls. 122-123 c. ppal 1).	2009.
8	260 124689	Contrato de compraventa con pacto de retroventa realizado mediante escritura pública 3806 del 25/7/2008 por valor de \$10'000.000.00 y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$17'598.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 7986 del 16/12/2011, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 26 de diciembre de 2011 (fls. 124 a 128 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación mediante escritura pública de fecha 16 de diciembre de 2011, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 124689 por valor de \$18'478.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
9	260 79606	Compraventa mejoras en suelo ajeno con antecedente registral con limitación al dominio pacto de retroventa, efectuada mediante escritura pública 2718 del 28/9/2007 por valor de \$13'000.000.00. Cancelación del contrato de compraventa con pacto de retroventa, mediante escritura pública 3022 del 30/4/2010, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 4 de mayo de 2010 (fls. 129 a 131 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de cancelación del contrato de compraventa solo hasta el 30 de abril de 2010, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 79606 por valor de \$28'593.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
10	260 87670	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$7'358.000.00, registrado	El contribuyente cuenta con el 10% de participación en la propiedad, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		<p>en la Oficina de Instrumentos Públicos el 17 de agosto de 2004 (fls. 132 a 135 c. ppal 1).</p>	<p>la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 87670 por valor de \$26'526.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación de \$2'652.600.00 por el 10% de participación, se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.</p>
11	206 201218	<p>Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2314 del 24/8/2007 por valor de \$30'000.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 1238 del 9/3/2012, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 14 de marzo de 2012 (fls. 136 a 140 c. ppal 1).</p>	<p>Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación solo hasta el 9 de marzo de 2012, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 201218 por valor de \$37'245.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.</p>
12	206 50863	<p>Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$1'245.000.00, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 17 de agosto de 2004 (fls. 141 a 143 c. ppal 1).</p>	<p>El contribuyente cuenta con el 10% de participación en la propiedad, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 50863 por valor de \$1'717.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación de \$171.700.00 por el 10% de participación, se encuentra soportada en exógena reportada</p>

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

			por el IGAC.
13	206 94460	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$1´444.000.00, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 17 de agosto de 2004 (fls. 144 a 147 c. ppal 1).	El contribuyente cuenta con el 10% de participación en la propiedad, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 94460 por valor de \$6´136.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 429 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación de \$613.600.00 por el 10% de participación, se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
14	206 186934	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2997 del 25/10/2007 por valor de \$5´000.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 1326 del 26/2/2010, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 8 de abril de 2010 (fls. 148 a 150 c. ppal 1).	En razón a que el inmueble fue objeto de resciliación solo hasta el 26 de febrero de 2010, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 186934 por valor de \$8´519.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 429 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
15	206 199306	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2405 del 22/5/2008 por valor de \$20´000.000.00 y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$23´468.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa	En razón a que el inmueble fue objeto de resciliación solo hasta el 30 de marzo de 2011, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		mediante escritura pública 1887 del 30/3/2011, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 14 de abril de 2011 (fls. 151 a 155 c. ppal 1).	IGAC se observa relacionada la matrícula 260 199306 por valor de \$24'640.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 429 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
16	206 199038	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2823 del 16/6/2008 por valor de \$8'000.000.00 y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$12'832.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 7273 del 16/11/2011, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 23 de noviembre de 2011 (fls. 156 a 161 c. ppal 1).	En razón a que el inmueble fue objeto de resciliación solo hasta el 16 de noviembre de 2011, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 199038 por valor de \$13'473.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 430 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
17	260 135898	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 3132 del 7/11/2007 por valor de \$60'000.000.00. Resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 2505 del 27/4/2011, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 29 de abril de 2011 (fls. 162 a 167 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación el 27 de abril de 2011, para el año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 135898 por valor de \$63'922.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 430 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
18	260 63000	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por	El contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad que fue objeto de

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		<p>medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$270.000.00. Contrato de compraventa efectuado mediante escritura pública 3059 del 28/5/2012 por valor de \$3'500.000.00 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 31 de mayo de 2012 (fls. 168-169 c. ppal 1).</p>	<p>compraventa solo hasta el 28 de mayo de 2012, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 63000 por valor de \$3'089.000.oo dividido en el número de propietarios, a razón de \$514.833.00 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3), cuando lo correcto es \$308.900.00, por corresponderle el 10% del valor del bien. En consecuencia, hay lugar a disminuir la base.</p>
19	260 68800	<p>Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$1'896.000.oo. Contrato de compraventa efectuado mediante escritura pública 3060 del 28/5/2012 por valor de \$1'500.000.oo registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 31 de mayo de 2012 (fls. 170-171 c. ppal 1).</p>	<p>El contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad que fue objeto de compraventa solo hasta el 28 de mayo de 2012, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 68800 por valor de \$2'700.000.oo dividido en el número de propietarios, a razón de \$450.000.oo (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3), cuando lo correcto es \$308.900.oo, por corresponderle el 10% del valor del bien. En consecuencia, hay lugar a disminuir la base.</p>
20	260 216675	<p>Contrato de compraventa realizado por medio de escritura pública 440 del 23/2/2007 por valor de \$2'000.000.00, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 28 de febrero de 2007 (fls. 172 a 174 c. ppal 1).</p>	<p>El contribuyente cuenta con el 10% de participación en la propiedad, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 216675 por valor de \$1'132.000.oo dividido en el</p>

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

			número de propietarios, a razón de \$188.667.00 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3), cuando lo correcto es \$113.200.00, por corresponderle el 10% del valor del bien. En consecuencia, hay lugar a disminuir la base.
21	080 63694	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1500 del 13/6/2008 por valor de \$49'550.000.00, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 8 de julio de 2008 (fls. 175 c. ppal 1).	El contribuyente cuenta con el 10% de participación en la propiedad, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 080 63694 por valor de \$52'028.000.00 dividido en el número de propietarios, a razón de \$8'671.000.00 (fl. 430 c. antecedentes administrativos 3), cuando lo correcto es \$5'202.800.00, por corresponderle el 10% del valor del bien. En consecuencia, hay lugar a disminuir la base.
22	260 23130	Adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal efectuada por medio de escritura pública 1335 del 30/6/2004 por valor de \$50'569.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y revocatoria voluntaria de compraventa de mejoras mediante escritura pública 1490 del 15/3/2011, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 11 de abril de 2011 (fls. 176 a 180 c. ppal 1).	El contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad que fue objeto de compraventa solo hasta el 15 de marzo de 2011, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta del año gravable 2009. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 23130 por valor de \$66'818.000.00 dividido en el número de propietarios, a razón de \$11'136.333.00 (fl. 430 c. antecedentes administrativos 3), cuando lo correcto es \$6'681.800.00, por corresponderle el 10% del valor del bien. En consecuencia, hay lugar a disminuir la base.
23	260 254341	Contrato de compraventa	Debido a que el inmueble fue objeto

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		<p>con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2309 del 1/4/2009 por valor de \$5'000.000.oo. Aclaración del precio de venta mediante escritura pública 3369 del 11/5/2009 por valor de \$2'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 4693 del 30/6/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 2 de julio de 2009 (fls. 181-182 c. ppal 1).</p>	<p>de resciliación el 30 de junio de 2009, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 2309 por valor de \$5'000.000.oo, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 424 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.</p>
24	260 75218	<p>Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 5101 del 11/9/2008 por valor de \$20'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa mediante escritura pública 3902 del 1/6/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 5 de junio de 2009 (fls. 183 a 186 c. ppal 1).</p>	<p>Debido a que el inmueble fue objeto de cancelación de pacto de retroventa el 1 de junio de 2009, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 75218 por valor de \$14'308.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 427 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.</p>
25	260 96249	<p>Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2572 del 14/4/2009 por valor de \$6'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 6915 del 12/9/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 14 de septiembre de 2009 (fls. 192 a 197 c. ppal 1).</p>	<p>Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación el 12 de septiembre de 2009, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial (fls. 49 a 78 c. ppal 1), en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 2572 por valor de \$14'496.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 424 c. antecedentes</p>

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

			administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
26	260 3721	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 6552 del 31/8/2009 por valor de \$10'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 10183 del 31/12/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 15 de enero de 2010 (fls. 198 a 203 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación el 31 de diciembre de 2009, para el año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 6552 por valor de \$13'918.000.oo, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 426 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
27	260 177942	Contrato de compraventa con pacto de retroventa realizado mediante escritura pública 900 del 12/2/2009 por valor de \$4'000.000.oo y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$5'320.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y del contrato de compraventa mediante escritura pública 6678 del 3/9/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 16 de septiembre de 2009 (fls. 204 a 209 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de cancelación del contrato de compraventa hasta el 3 de septiembre de 2009, dentro del año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose por tanto en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1406 información convenio IGAC se observa relacionada la matrícula 260 177942 por valor de \$5'320.000.00 según avalúo exógena para el 2009 (fl. 428 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada por el IGAC.
28	260 212360	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 1230 del 24/2/2009 por valor de \$11'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y del contrato de compraventa mediante	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación el 26 de diciembre de 2012, para el año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		escritura pública 8626 del 26/12/2012, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 4 de enero de 2013 (fls. 210 a 215 c. ppal 1).	liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 1230 por valor de \$11'000.000.oo según avalúo exógena para el 2009 (fl. 424 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
29	260 91333	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 9582 del 16/12/2009 por valor de \$30'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y del contrato de compraventa mediante escritura pública 3610 del 20/6/2012, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 27 de diciembre de 2012 (fls. 216 a 222 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación el 20 de junio de 2012, para el año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 9582 por valor de \$30'000.000.oo, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 426 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena.
30	260 166349	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 2055 del 24/3/2009 por valor de \$40'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 3088 del 3/12/2013, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 5 de diciembre de 2013 (fls. 223 a 228 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue objeto de resciliación el 3 de diciembre de 2013, para el año gravable 2009 el contribuyente aún contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla soportes aportados por la Oficina de Instrumentos Públicos se observa relacionada la matrícula 260 166349 por valor de \$40'000.000.oo, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 431 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
31	260 31792	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 7385 del 28/9/2009	Debido a que el inmueble fue adquirido por el contribuyente a través de compraventa el 28 de septiembre de 2009 y objeto de

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		<p>por valor de \$8'000.000.00 y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$15'861.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 548 del 2/2/2010, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 4 de febrero de 2010 (fls. 229 a 235 c. ppal 1).</p>	<p>resciliación el 2 de febrero de 2010, para el año gravable 2009 el contribuyente contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 7835 por valor de \$15'861.000.00 según avalúo exógena para el 2009 (fl. 426 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.</p>
32	260 9612	<p>Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 4435 del 19/6/2009 por valor de \$30'000.000.oo y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$35'204.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 4201 del 16/6/2010, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 21 de junio de 2010 (fls. 236 a 241 c. ppal 1).</p>	<p>Debido a que el inmueble fue adquirido por el contribuyente a través de compraventa el 19 de junio de 2009 y objeto de resciliación el 16 de junio de 2010, para el año gravable 2009 el contribuyente contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 4435 por valor de \$35'204.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 425 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.</p>
33	260 31425	<p>Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 8980 del 24/11/2009 por valor de \$30'000.000.oo. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 2913 del 21/11/2013, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 22 de noviembre de 2013 (fls.</p>	<p>Debido a que el inmueble fue adquirido por el contribuyente a través de compraventa el 24 de noviembre de 2009 y objeto de resciliación el 21 de noviembre de 2013, para el año gravable 2009 el contribuyente contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en</p>

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		242 a 248 c. ppal 1 y 67-68 c. 1 a.a.).	notaria se observa relacionada la escritura pública 8980 por valor de \$34'094.000.00 según avalúo exógena para el 2009 (fl. 426 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
34	260 111880	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 4232 del 11/6/2009 por valor de \$20'000.000.00 y para efectos fiscales se toma como base el avalúo catastral de \$22'530.000.00. Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 6466 del 11/10/2011, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 13 de octubre de 2011 (fls. 249 a 254 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue adquirido por el contribuyente a través de compraventa el 11 de junio de 2009 y objeto de resciliación el 11 de octubre de 2011, para el año gravable 2009 el contribuyente contaba con la propiedad sobre el mismo, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 4232 por valor de \$22'530.000.00 según avalúo exógena para el 2009 (fl. 425 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
35	260 200841	Contrato de compraventa con pacto de retroventa efectuado mediante escritura pública 9599 del 17/12/2009 por valor de \$5'000.000.00, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 21 de diciembre de 2009 (fls. 255 a 261 c. ppal 1).	Debido a que el inmueble fue adquirido por el contribuyente a través de compraventa de fecha 17 de diciembre de 2009, cuenta con la propiedad sobre el mismo desde el año gravable 2009, constituyéndose en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta. Examinada la liquidación oficial, en la tabla formato 1032 adquisiciones en notaria se observa relacionada la escritura pública 9599 por valor de \$9'675.000.00, según avalúo exógena para el 2009 (fl. 426 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

En resumen de lo anterior, para la Sala se encuentran soportados los cargos de nulidad alegados por la parte demandante, en relación con las siguientes matriculas inmobiliarias.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PÚBLICA ADQUISICIÓN	MOTIVO
260 28697	2212	Improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta del año gravable 2009, toda vez que fue objeto de resciliación del contrato de compraventa el 22 de mayo de 2008.
260 191149	2312	Improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta del año gravable 2009, toda vez que fue objeto de resciliación del contrato de compraventa el 5 de agosto de 2008.
260 94	1335	Improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta del año gravable 2009, toda vez que el inmueble del cual el contribuyente tenía el 10% de participación fue adquirido por un tercero el 6 de marzo de 2006.
260 16239	1335	Improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta del año gravable 2009, toda vez que el inmueble del cual el contribuyente tenía el 10% de participación en la propiedad, fue objeto de unificación a través de otra escritura pública.
260 51005	1335	Improcedente incluirlo como activo fijo en la declaración de renta del año gravable 2009, toda vez que el contribuyente no tiene participación en la propiedad.
260 63000	1335	Si bien se constituye en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta, hay lugar a disminuir la base, pues el contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad, es decir que el valor de la base corresponde al 10% del valor del bien y no se debe dividir entre el número de propietarios como erróneamente se hizo.
260 68800	1335	Si bien se constituye en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta, hay lugar a disminuir la base, pues el contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad, es decir que el valor de la base

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		corresponde al 10% del valor del bien y no se debe dividir entre el número de propietarios como erróneamente se hizo.
260 216675	440	Si bien se constituye en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta, hay lugar a disminuir la base, pues el contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad, es decir que el valor de la base corresponde al 10% del valor del bien y no se debe dividir entre el número de propietarios como erróneamente se hizo.
080 63694	1500	Si bien se constituye en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta, hay lugar a disminuir la base, pues el contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad, es decir que el valor de la base corresponde al 10% del valor del bien y no se debe dividir entre el número de propietarios como erróneamente se hizo.
260 23130	1335	Si bien se constituye en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta, hay lugar a disminuir la base, pues el contribuyente contaba con el 10% de participación en la propiedad, es decir que el valor de la base corresponde al 10% del valor del bien y no se debe dividir entre el número de propietarios como erróneamente se hizo.

Por ende, no es de recibo para la Sala, que la Administración Tributaria hubiese incluido como activos fijos las citadas matriculas inmobiliarias, pues al constatarse los respectivos Certificados de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se logró acreditar que en algunos casos, los inmuebles ya no hacían parte de los activos fijos del señor Roque José Herrera Blanco y en otros casos que si bien es cierto, cuenta con el 10% de participación en la propiedad constituyéndose por tanto, en un activo fijo susceptible de ser incluido en la declaración de renta por el año gravable 2009, de manera equivocada se tomó el valor del bien y se dividió entre el número de propietarios, siendo lo correcto tomar el 10% del valor del bien, tal y como fue alegado por la parte demandante.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

En estos casos, la DIAN se limitó en dar credibilidad a la información suministrada por los terceros: Notario Segundo del Círculo de Cúcuta, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Oficina de Instrumentos Públicos en relación con los activos fijos de su propiedad, sin desplegar una labor investigativa suficiente para corroborar la veracidad de la información contenida en los diferentes Certificados de Tradición, desconociendo que le asistía a la DIAN la carga de la prueba de desestimar a través de prueba directa o indirecta la veracidad de las mismas, lo cual en estos casos era posible ejerciendo cualquiera de las facultades de fiscalización e investigación señaladas en el artículo 684 del Estatuto Tributario.

De acuerdo con lo anterior, la Sala considera que, en este caso, con las pruebas que reposaban en el expediente administrativo, sí se probó que la DIAN incluyó algunos bienes inmuebles como activo fijo en la declaración de renta año gravable 2009 de la parte demandante, sin que fueran de su propiedad y/o formaran parte de su patrimonio. En consecuencia, prospera el cargo de falsa motivación y se liquidan el valor de activos fijo, así:

De otro lado, la parte demandante también alegó que las operaciones comerciales contenidas en las siguientes escrituras públicas fueron tomadas por la DIAN como ingresos no operacionales sin corresponder a ello:

ANEXO 10. ESCRITURAS QUE LA DIAN TOMA COMO INGRESOS NO OPERACIONALES Y NO CORRESPONDEN

FECHA	ESCRITURA	NOTARIA	VALOR DIAN	CLASE DE ACTO SEGÚN ESCRITURA
10/03/2009	1647	2	\$6'000.000.00	RESCILIACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA
29/04/2009	3059	2	\$4'095.000.00	NO CORRESPONDE A ROQUE JOSE HERRERA
01/06/2009	3902	2	\$7'154.000.00	RESCILIACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA
21/01/2009	247	2	\$24'000.000.00	COMPRAVENTA Y VENTA CON RETROVENTA
29/03/2009	1931	2	\$2'200.000.00	ACLARACIÓN DEL PRECIO DE VENTA
02/07/2009	4794	2	\$3'333.333.00	ACLARACIÓN DEL PRECIO DE VENTA
28/01/2009	465	2	\$15'000.000.00	CANCELACIÓN DE HIPOTECA LA

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

				VENTA ES ENTRE TERCEROS
04/03/2009	1486	2	\$3'000.000.00	CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA LA VENTA ES ENTRE TERCEROS

Continuando con el análisis, la Sala procederá a verificar jurídica e individualmente, si resulta viable la inclusión de las anteriores adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles como ingresos no operacionales para el año gravable 2009, según se detalla en la siguiente tabla:

36	260 120928	Mediante la escritura pública 1647 del 10/3/2009, se revocó el contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado a favor del señor Roque José Herrera Blanco el día 30 de mayo de 2007. Asimismo, mediante la citada escritura pública el tercero propietario realizó contrato de compraventa con la señora Nohora Afanador. El precio de la citada compraventa fue de \$6.000.000. (fls. 262 a 266 c. ppal 1).	Examinada la liquidación oficial, en el acápite renglón ingresos brutos no operacionales se observa relacionada la escritura pública 1647 en cuantía de \$6'000.000.00, según valor enajenación notaria ponderado por enajenante (fl. 435 c. antecedentes administrativos 3). En consecuencia, la liquidación se encuentra soportada en exógena reportada.
37	260 46	Escritura pública 3059 del 29 de abril de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, mediante la cual se eleva el reglamento de propiedad horizontal del Lote 18 manzana N calle 6AN 4-111 urbanización Pescadero (fls. 267 a 274 c. ppal 1).	Se trata de un reglamento de propiedad horizontal y el contribuyente no tiene participación en la propiedad, por tanto, resulta improcedente incluirlo como ingreso no operacional en la declaración de renta año gravable 2009.
38	260 75218	Cancelación del pacto de retroventa y resciliación del contrato de compraventa mediante escritura pública 3902 del 1/6/2009, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos el 5 de junio de 2009 (fls. 275 a 279 c. ppal 1).	Dicha matrícula fue incluida como activo fijo en la liquidación oficial, por tanto, resulta improcedente incluirlo como ingreso no operacional en la declaración de renta año gravable 2009.
39	260 10714	Contrato de compraventa con pacto de retroventa mediante escritura pública 247 del 21/1/2009 de la Notaría	No hace parte de los ingresos es una compra con pacto de retroventa de un activo fijo efectuada en favor del

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

		Segunda del Círculo de Cúcuta, por valor de \$25'000.000.00 (fls. 280 a 284 c. ppal 1).	señor Roque José Herrera Blanco.
40	260 187239	Escritura pública 1931 del 19/3/2009 de aclaración del precio del contrato de compraventa con pacto de retroventa de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta establecido en la Escritura Pública 6710 del 4 de noviembre de 2008, en valor de \$43'600.000.00 (fls. 285-286 c. ppal 1).	No es una venta, es una aclaración del precio de un contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado en favor del demandante el 4 de noviembre de 2008, por tanto, resulta improcedente incluirlo como ingreso no operacional en la declaración de renta año gravable 2009
41	260 6789	Escritura pública 4794 del 19/3/2009 de aclaración de precio del contrato de compraventa con pacto de retroventa de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, en valor de \$43'600.000.00, el cual había sido establecido en la Escritura Pública 2608 del 14 de abril de 2009 (fls. 287-288 c. ppal 1).	No es una venta, es una aclaración del precio de un contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado en favor del demandante, por tanto, resulta improcedente incluirlo como ingreso no operacional en la declaración de renta año gravable 2009
42	260 218483	Escritura pública 465 del 28/1/2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, de cancelación de hipoteca por valor de \$15'000.000.00 (fls. 289 a 293 c. ppal 1).	El contribuyente es acreedor hipotecario del inmueble y no propietario, por tanto, resulta improcedente incluir dicho bien como ingreso no operacional en la declaración de renta año gravable 2009.
43	260 180863	Escritura pública 1486 del 4/3/2009 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, de cancelación de hipoteca por valor de \$3'000.000.00 (fls. 294 a 299 c. ppal 1).	El contribuyente es acreedor hipotecario del inmueble y no propietario, por tanto, resulta improcedente incluir dicho bien como ingreso no operacional en la declaración de renta año gravable 2009.

De acuerdo con lo anterior, la Sala considera que, en este caso, con las pruebas que reposan en el expediente administrativo, se acreditó que la DIAN incluyó algunos bienes inmuebles como ingresos no operacionales en la declaración de renta año gravable 2009 de la parte demandante, siendo en algunos casos improcedente por tratarse de un reglamento de propiedad horizontal, en el que el

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

contribuyente no tiene participación en la propiedad; porque la matrícula fue incluida como activo fijo en la liquidación oficial; por ser una compra con pacto de retroventa de un activo fijo; por ser una aclaración del precio de un contrato de compraventa con pacto de retroventa, y en otros casos por ser el contribuyente acreedor hipotecario del inmueble y no propietario. En consecuencia, prospera el cargo de falsa motivación, en relación con las citadas matrículas inmobiliarias por no constituirse en ingresos no operacionales.

Ahora bien, en relación con el argumento de la parte demandante, relacionado con que no encuentra dentro de las actuaciones surtidas por la DIAN, un soporte jurídico valedero al negar la aplicación del artículo 708 del Estatuto Tributario el cual regula la ampliación al requerimiento especial, advierte la Sala que el mismo no tiene la fuerza para anular los actos administrativos, toda vez que de conformidad con la citada normatividad es facultad de la administración ampliar el requerimiento especial, no siendo entonces obligatorio realizar tal ampliación.

En efecto, el citado artículo establece que “el funcionario que conozca de la respuesta al requerimiento especial **podrá**, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para responderlo, ordenar su ampliación, por una sola vez, y decretar las pruebas que estime necesarias. La ampliación podrá incluir hechos y conceptos no contemplados en el requerimiento inicial, así como proponer una nueva determinación oficial de los impuestos, anticipos, retenciones y sanciones...”

De otra parte, en relación con el argumento relacionado con que la entidad demandada vulneró el derecho de defensa del señor Roque José Herrera Blanco al no acceder a decretar una Inspección Tributaria, considera la Sala que el mismo no tiene vocación de prosperidad, toda vez que una vez revisado el amplio material probatorio obrante en el expediente, se advierte que el 15 de agosto de 2012, la Auditor Tributario de Gestión realizó la Inspección Tributaria N° 55 15-8-12 en la dirección del citado contribuyente con el fin de verificar sus transacciones comerciales efectuadas durante el año gravable 2009, mediante la cual se dejó constancia que *“no fue posible verificar la información de ingresos ni costos debido a que manifiestan que todo está en la oficina del contador”* (fls. 303 a 309 c. 2 antecedentes administrativos).

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Asimismo, encuentra la Sala que el 24 de agosto de 2012, la Auditor Tributario de Gestión realizó la Inspección Tributaria N° 55 24-8-12 en la dirección del demandante con el fin de verificar sus transacciones comerciales durante el año gravable 2009, mediante la cual se indicó que *“nuevamente no fue posible verificar la información pues no la pusieron a disposición”* (fls. 314-315 c. 2 antecedentes administrativos).

Al respecto, recuerda la Sala que de conformidad con el artículo 654 del Estatuto Tributario, habrá lugar a aplicar sanción por libros de contabilidad, cuando entre otras cosas, no se exhiban los libros de contabilidad cuando las autoridades tributarias lo exigieran. Asimismo, el artículo 781 ibídem, dispone que la no presentación de los libros de contabilidad y demás documentos de contabilidad cuando la administración lo exija, no podrá invocarlos posteriormente como prueba en su favor y tal hecho se tendrá como indicio en contra del contribuyente.

De otro lado, también se debe señalar que la normatividad tributaria permite la valoración de la prueba indiciaria, siendo posible a través de la deducción lógica, con base en la experiencia, la ciencia o la técnica, concluir la existencia o no de un hecho a partir de la demostración plena de otro u otros hechos, sin que la aplicación de dicho medio de prueba se constituya en una simple apreciación subjetiva del funcionario público que adelanta la investigación.

Por lo anteriormente expuesto, el cargo de vulneración al derecho de defensa por no haberse realizado una nueva inspección tributaria alegado por la parte demandante al argumentar que en el momento de la visita realizada por funcionarios de la DIAN no contaba con los documentos solicitados, no prospera.

Por último, con respecto a la sanción por inexactitud, es menester señalar que el artículo 647 del Estatuto Tributario consagra tal figura en los siguientes términos:

“ARTICULO 647. SANCIÓN POR INEXACTITUD. Constituye inexactitud sancionable en las declaraciones tributarias, la omisión de ingresos, de impuestos generados por las operaciones gravadas, de bienes o actuaciones susceptibles de gravamen, así como la inclusión de costos, deducciones, descuentos, exenciones, pasivos, impuestos descontables, retenciones o anticipos, inexistentes, y, en general, la utilización en las declaraciones tributarias, o en los informes suministrados a las Oficinas de Impuestos, de datos o factores falsos, equivocados, incompletos o desfigurados, de los cuales se derive un menor impuesto o saldo a

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

pagar, o un mayor saldo a favor para el contribuyente o responsable. Igualmente, constituye inexactitud, el hecho de solicitar compensación o devolución, sobre sumas a favor que hubieren sido objeto de compensación o devolución anterior.

La sanción por inexactitud será equivalente al ciento sesenta por ciento (160%) de la diferencia entre el saldo a pagar o saldo a favor, según el caso, determinado en la liquidación oficial, y el declarado por el contribuyente o responsable. Esta sanción no se aplicará sobre el mayor valor del anticipo que se genere al modificar el impuesto declarado por el contribuyente.” (Subrayado y negrilla nuestro).

De tal modo, de los apartes transcritos se infiere la procedencia de la imposición de la sanción impuesta al contribuyente, al omitir incluir ingresos y bienes en su declaración de renta del año gravable 2009, lo cual devino en un menor impuesto o saldo a pagar.

Sin embargo, se debe precisar que en el entendido que en esta sentencia se declara la nulidad parcial de los actos demandados, y se ordenará a la DIAN reliquidar el renglón activos fijos modificado en la Liquidación Oficial de Revisión, la sanción impuesta debe disminuir al variar la diferencia entre el saldo a pagar y el valor declarado por renta para el año gravable 2009.

En conclusión, se configuró la causal de nulidad por falsa motivación, porque la parte demandante logró demostrar que algunas de las adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles en las que hizo parte el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, que tuvo en cuenta la DIAN, no correspondían a activos fijos y/o fueron erróneamente liquidados.

En consecuencia, la Sala anulará parcialmente los actos acusados, por las razones expuestas anteriormente.

A título de restablecimiento del derecho, se ordenará a la entidad demandada realizar una nueva liquidación del impuesto de renta del año gravable 2009 presentada por el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, en la cual en el renglón 37, Activos fijos, se deberá excluir las siguientes matriculas inmobiliarias:

260-28697

260-191149

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

260-94

260-16239

260-51005

De igual manera, en el citado renglón deberá disminuirse el valor de las siguientes matriculas inmobiliarias al 10% del valor del bien, por corresponder este valor a la participación en la propiedad del demandante:

260-63000

260-68800

260-216675

080-63694

260-23130

En relación con los ingresos no operacionales deberá excluirse las siguientes matricular inmobiliarias:

260 46

260 75218

260 10714

260 187239

260 6789

260 218483

260 180863

4. Costas

La Sala hará referencia a las costas en el presente proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 188 del CPACA y los términos de liquidación y ejecución previstos en el Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta que en el presente caso se accede de manera parcial a las súplicas de la demanda, la Sala a la luz de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 365 del CGP, se abstendrá de realizar condena en costas de la primera instancia.

Aunado a lo anterior, advierte la Sala que en relación con las costas procesales, el Consejo de Estado en providencia del 27 de enero de 2017, proferida dentro del Radicado No. 54001-23-33-000-2012-00053-01, estableció:

“...La lectura interpretativa que la Sala otorga a la citada regulación especial gira en todo al significado del vocablo disponer, cuya segunda acepción es entendida por la Real Academia Española como “2. Tr. Deliberar, determinar, mandar lo que ha de hacerse”.

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

Ello implica que disponer en la sentencia sobre la condena en costas no presupone su causación per se contra la parte que pierda el litigio y solo, en caso de que estas sean impuestas, se acudirá a las normas generales del procedimiento para su liquidación y ejecución (artículo 366 del CGP).

En tal virtud, a diferencia de lo que acontece en otras jurisdicciones (civil, comercial, de familia y agraria), donde la responsabilidad en materia de costas siempre es objetiva (artículo 365 del CGP), corresponde al juez de lo contencioso-administrativo elaborar un juicio de ponderación subjetiva respecto de la conducta procesal asumida por las partes, previa imposición de la medida, que limitan el arbitrio judicial o discrecionalidad, para dar paso a una aplicación razonable de la norma.

Ese juicio de ponderación supone que el reproche hacia la parte vencida esté revestido de acciones temerarias o dilatorias que dificulten el curso normal de las diferentes etapas del procedimiento; cuando por ejemplo: i) sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad; ii) se aduzcan calidades inexistentes; iii) se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con pro pósitos dolosos o fraudulentos; iv) se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas; se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso; o v) se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas (artículo 79 CGP).”

En el sub examine, además de lo anterior no se observa que las partes hayan empleado maniobras temerarias o dilatorias en la defensa de sus intereses.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Tribunal Administrativo de Norte de Santander, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETESE la nulidad parcial de la **Liquidación Oficial renta sociedades y/o naturales obligados contabilidad Revisión 072412013000051 del 29 de julio de 2013**, proferida por la Jefatura de División de Gestión de Liquidación de la Dirección Seccional de Impuestos de Cúcuta, y de la (ii) **Resolución 900.250 del 21 de julio de 2014**, expedida por la Subdirección de Gestión de Recursos Jurídicos de la Dirección de Gestión Jurídica de la Dirección Seccional de Impuestos de Cúcuta, por medio de los cuales se determinó el impuesto sobre la renta del año gravable 2009 a cargo del señor ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, y como restablecimiento del derecho, se **ORDENA** a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS

Radicado: 54001-23-33-000-2014-00423-00

Actor: Roque José Herrera Blanco

Sentencia de primera instancia

NACIONALES, realizar una nueva liquidación del impuesto de renta del año gravable 2009 presentada por el contribuyente ROQUE JOSÉ HERRERA BLANCO, en la cual en el renglón 37, Activos fijos, se deberá excluir las siguientes matriculas inmobiliarias: 260-28697, 260-191149, 260-94, 260-16239, 260-51005. De igual manera, en el citado renglón deberá disminuirse el valor de las siguientes matriculas inmobiliarias al 10% del valor del bien, por corresponder este valor a la participación en la propiedad del demandante: 260-63000, 260-68800, 260-216675, 080-63694 y 260-23130.

En relación con los ingresos no operacionales deberá excluirse las siguientes matricular inmobiliarias: 260 46, 260 75218, 260 10714, 260 187239, 260 6789, 260 218483 y 260 180863.

Así mismo, la sanción por inexactitud allí impuesta debe fijarse por el 160% del valor sobre el cual ahora existe diferencia, modificándose por tanto en estos términos, el valor determinado como total del impuesto a cargo del contribuyente.

TERCERO: ABSTENERSE de efectuar condena en costas en la segunda instancia, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: DEVUÉLVASE a la parte actora el valor consignado como gastos ordinarios del proceso o su remanente, si lo hubiere.

QUINTO: Una vez en firme la presente, **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones secretariales de rigor.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

(La anterior providencia fue aprobada en Sala de Decisión Oral N° 1 de la fecha).

HERNANDO AYALA PEÑARANDA
Magistrado

EDGAR E. BERNAL JAUREGUI
Magistrado

CARLOS MARIO PEÑA DÍAZ
Magistrado