

**ARGUMENTO NUEVO - Puede ser alegado en la etapa jurisdiccional si lo pretendido es la nulidad de actos administrativos / ACTO DEMANDADO - El examen de su legalidad debe efectuarse respecto de los fundamentos expuestos en la demanda**

Para la Sala la excepción propuesta no está llamada a prosperar, porque como lo ha reiterado la Corporación, “al contribuyente le es dable alegar “argumentos nuevos” en la etapa jurisdiccional, es decir, no planteados en la etapa gubernativa, si lo pretendido es la “nulidad” de los actos administrativos, en razón a que el examen de legalidad del acto acusado debe efectuarse respecto de los fundamentos de derecho expuestos en la demanda, que a su vez deben concretarse a las causales de nulidad previstas en el Estatuto Tributario y las generales a que se refiere el inciso 2º del artículo 84 del Código Contencioso Administrativo”.

**FUENTE FORMAL:** CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO – ARTICULO 84 INCISO 2

**NOTA DE RELATORIA:** Sobre los hechos nuevos en la etapa jurisdiccional se reitera sentencia del Consejo de Estado, Sección Cuarta de 23 de noviembre de 2005, Rad. 14891, M.P. María Inés Ortiz Barbosa

**RENTA BRUTA EN LA ENAJENACION DE ACTIVOS – Determinación / PRECIO DE ENAJENACION – Es igual al valor comercial / VALOR COMERCIAL – Es el señalado por las partes / VALOR COMERCIAL DE INMUEBLES – Determinación / PRECIO DE ENAJENACION BAJO – El contribuyente debe acreditarlo con un avalúo técnico con perito de la Lonja o del Agustín Codazzi / ACTIVOS – El artículo 90 del Estatuto Tributario no diferencia la clase de activos / RENTA BRUTA O PERDIDA – Para determinarlas se debe establecer el precio de enajenación y costo del activo enajenado / COSTO DE LOS ACTIVOS – Se establece teniendo en cuenta la naturaleza del bien**

El artículo 90 del Estatuto Tributario regula la fórmula para determinar la renta bruta o la pérdida, cuando ésta se deriva de la enajenación de activos. Conforme con esa fórmula la renta bruta o la pérdida es igual a la diferencia entre el precio de enajenación y el costo del activo o activos enajenados. El precio de enajenación, según la misma norma, es igual al valor comercial por el cual se enajena el activo, sea que se reciba en dinero o en especie. Por valor comercial, a su vez, prescribe el artículo 90 E.T., es el señalado por las partes. Sin embargo, para que así sea, ese valor no puede diferir notoriamente del valor comercial promedio para bienes de la misma especie en la fecha de enajenación. Tratándose de bienes inmuebles, la norma dice que no se aceptará un precio inferior a los siguientes: Al costo del inmueble, Al avalúo catastral del inmueble, Al autoavalúo mencionado en el artículo 72 E.T. De manera excepcional, la DIAN puede aceptar un precio inferior a los anotados. Para el efecto, la norma exige que el contribuyente acredite ese precio inferior con un avalúo técnico realizado por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz o del Instituto Agustín Codazzi. Si el avalúo se presenta en esas condiciones, la DIAN puede cuestionar ese avalúo mediante un peritaje técnico autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz. En el caso in examine se cuestiona si la norma en comento, cuando se refiere a los activos, hace alusión únicamente a los fijos. La Sala considera que no, toda vez que el artículo 90 del E.T. se refiere, sin distinción alguna, a los activos. Y, si la norma no hace distinción alguna, no es pertinente la distinción que hace la entidad demandada. (Art. 31 C.C.). El hecho de que el inciso segundo del artículo 90 E.T.

establezca una previsión especial para los activos fijos depreciables, permite confirmar que la referencia a los “activos” se hace in genere. En el mismo sentido, cuando el inciso quinto faculta a la DIAN para rechazar el precio de enajenación notoriamente bajo y señalar un precio acorde con “la naturaleza, condiciones y estado de los activos”. En ese orden de ideas, cuando se trate de establecer la renta bruta o la pérdida, necesariamente hay que establecer, por una parte, el precio de enajenación que, como se precisó, equivale al valor comercial, y, por otra, el costo del activo enajenado. Cuando la norma hace referencia “al costo de los activos”, no se está refiriendo al costo de “los activos fijos” sino, en general, al costo que corresponda de conformidad con la naturaleza de los mismos. Para establecer el costo del activo enajenado, dependiendo de la naturaleza del activo, habrá que remitirse a las reglas que establece el E.T. para establecerlo. Así, si se trata del costo de los activos fijos habrá que remitirse a los artículos 69 y subsiguientes del E.T, y si se trata del costo de los activos movibles, habrá que remitirse al art. 62 y subsiguientes del E.T. Precisado el costo del activo, para determinar la renta bruta o la pérdida, el costo del activo debe cotejarse con el precio de enajenación o valor comercial.

**FUENTE FORMAL: ESTATUTO TRIBUTARIO – ARTICULO 90**

**AVALUO COMO COSTO FISCAL – Se refiere a activos fijos / RENTA BRUTA PARA LA ENAJENACION DE ACTIVOS – La forma de determinación es aplicable para toda clase de activos / PERDIDA EN LA ENAJENACION DE ACTIVOS – El artículo 90 del Estatuto Tributario no hace distinción en la naturaleza de los activos**

Como para que el precio de enajenación sea aceptado, este no puede ser inferior al costo mismo, o al avalúo catastral, o al autoavalúo a que hace referencia el artículo 72 del E.T., debe tenerse en cuenta que tratándose del autoavalúo a que hace referencia el artículo 72 del E.T., estaba referido a un caso específico. Concretamente, el autoavalúo del artículo 72 ibídem estaba referido al avalúo declarado para los fines del impuesto predial unificado, en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990 y 155 del Decreto 1421 de 1993, y los avalúos formados o actualizados por las autoridades catastrales en los términos del artículo 5º de la Ley 14 de 1983. Este avalúo podía ser tomado como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la “enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente”. En consecuencia, es pertinente aclarar que ese autoavalúo no se podía tomar como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de activos movibles. Adicionalmente, se precisa que la referencia al artículo 72 del E.T. no quiere significar, de ninguna manera, que el artículo 90 rija, única y exclusivamente para activos fijos.

**FUENTE FORMAL: ESTATUTO TRIBUTARIO – ARTICULO 72**

**LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ – Concepto / AVALUOS TECNICOS - Son valuaciones hechas por peritos que se encuentran autorizados por una asociación o colegio o en su defecto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi / AVALUOS TECNICOS AUTORIZADOS POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ O POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – Son los que acreditan el requisito del artículo 90 del Estatuto Tributario para determinar la pérdida en la enajenación de activos**

El artículo 9º del Decreto 1420, por su parte, define las Lonjas de Propiedad Raíz como aquellas asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz,

peritazgo y avalúo de inmuebles. La Corte Constitucional, con ocasión de la demanda que se formuló contra el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 79 de la Ley 223 de 1995, precisó que la referencia normativa a las “Lonjas de Propiedad Raíz”, “(...) no puede entenderse hecha con nombre propio a las actualmente existentes sino al género de (...) asociaciones y colegios que agrupen a profesionales dedicados a ese ramo. [Avalúos]” De acuerdo con el artículo 10º del mismo decreto, las Lonjas de Propiedad Raíz o colegios o asociaciones que agrupen a profesionales dedicados al ramo de avalúos deben elaborar un sistema de registro y acreditación de los evaluadores afiliados. El artículo 12 a su vez dispone que cuando se solicite la elaboración de un avalúo a las lonjas o Lonja de Propiedad Raíz del sitio donde se encuentre ubicado el bien, éstas designarán para el efecto a uno de los peritos privados que se encuentren registrados y autorizados por ella o, en su defecto, podrán solicitarlo directamente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En ese contexto, de acuerdo con la doctrina judicial de la Corte Constitucional a que se hizo referencia anteriormente, y de conformidad con el Decreto 1420 de 1998, se debe entender que cuando el artículo 90 hace referencia a avalúos técnicos autorizados por la Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, debe entenderse que son valuaciones hechas por peritos idóneos en la materia y que se encuentran autorizados por una asociación o colegio que agrupa profesionales dedicados a dicho ramo o, en su defecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Sin embargo, para la Sala no es suficiente con que se afirme que los peritos se encuentran inscritos ante alguna de esas dos entidades, sino que además es necesario que se pruebe que dichos peritos han sido autorizados por alguna asociación o lonja de propiedad raíz que haga parte de dichas entidades.

**FUENTE FORMAL: DECRETO 1420 DE 1998 – ARTICULO 9**

**ANTICIPO DE LA SOBRETASA AL IMPUESTO DE RENTA - Equivalía al 50 por ciento del valor de la sobretasa calculada sobre el impuesto neto de renta por el año 2002 / PAGO DEL ANTICIPO DE LA SOBRETASA AL IMPORRENTA - Podía hacerse durante el segundo semestre de 2003 / LIQUIDACION DE LA SOBRETASA AL IMPUESTO DE RENTA - Podía efectuarse en la declaración por el año gravable 2002 aunque el plazo para su pago fuera en el segundo semestre de 2003 / ANTICIPO DE IMPORRENTA - Debe liquidarse en la liquidación privada mas no en la de revisión / LIQUIDACION DE REVISION - No debe incluir el anticipo de imporrenta porque la situación para el siguiente ejercicio ha dejado de ser hipotético**

El artículo 260-11 del E.T., vigente para la ocurrencia de los hechos, estableció una sobretasa a cargo de los contribuyentes obligados a declarar, para el año gravable de 2003, equivalente al 10% del impuesto neto de renta determinado por dicho año gravable, y a partir de la vigencia fiscal de 2004, en un porcentaje del 5% del impuesto neto de renta del respectivo período gravable. La sobretasa del Impuesto sobre la renta, de acuerdo con el artículo 260-11, debía liquidarse en la respectiva declaración. Así mismo, dicho artículo también previó un anticipo de la sobretasa para el ejercicio 2003, equivalente al 50% de su valor, calculada con base en el impuesto neto de renta del año gravable de 2002 y para ser pagado durante el segundo semestre del año 2003. En relación con el pago anticipado de la sobretasa, esta Sección ha precisado que si bien el artículo 260-11 “permite que el contribuyente cancele el anticipo de la sobretasa del Impuesto sobre la Renta en el segundo semestre de 2003, su liquidación en el formulario de declaración de renta del año gravable de 2002, no se opone a la disposición toda vez que con tal anticipo se busca el pago adelantado de la sobretasa del período fiscal 2003.” Igualmente, la Sala, en repetidas oportunidades, “ha considerado que el anticipo

forma parte de la liquidación privada del contribuyente y su determinación debe efectuarse en dicha liquidación y no en la de revisión, porque una vez transcurrido el término que tiene el contribuyente para presentar la declaración de renta por una vigencia gravable, sumado al plazo de que goza la Administración de Impuestos para practicar la liquidación de revisión, la situación económica para la vigencia gravable siguiente a la declarada, ha dejado de ser hipotética o incierta, pues ha fenecido el ejercicio impositivo, porque se ha presentado o debido presentarse la declaración de este otro ejercicio y cuantificado por lo menos previamente el impuesto, caso en el cual la presunción establecida por la ley de "ingreso futuro", ha desaparecido para dar paso a una cuantificación real de los hechos económicos del sujeto pasivo de la obligación tributaria.

**FUENTE FORMAL:** ESTATUTO TRIBUTARIO – ARTICULO 260-11

**SANCION POR INEXACTITUD – No procede cuando existe diferencia de criterios**

La Sala considera que la sanción por inexactitud es improcedente, por cuanto la controversia giró en torno a la interpretación de los artículos 90 y 72 del Estatuto Tributario y 7º del Decreto 326 de 1995. En consecuencia, como lo ha precisado la Sala<sup>1</sup>, al no ser pertinente la aplicación de la sanción por diferencia de criterios, la Sala levantará la sanción.

**CONSEJO DE ESTADO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCION CUARTA**

**Consejero ponente: HUGO FERNANDO BASTIDAS BÁRCENAS**

Bogotá, D.C., Dieciséis (16) de septiembre de 2010.

**Radicación número: 25000-23-27-000-2005-01026-01(16691)**

**Actor: BANCO POPULAR S.A.**

**Demandado: U.A.E. DIAN**

**F A L L O**

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia del 3 de mayo de 2007, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección "A", que dispuso lo siguiente:

*"PRIMERO: Declarar la nulidad parcial de la liquidación oficial de revisión No. 310642005000027 del 7 de abril del 2005, proferida por la Administración Especial de Impuestos nacionales de los Grandes Contribuyentes de Bogotá.*

---

<sup>1</sup> Sentencias de 29 de agosto de 2002, exp. 12697, C. P. Dra. Ligia López Díaz, 22 de febrero de 2007, exp. 15164, C. P. Dra. María Inés Ortiz.

*SEGUNDO: A título de restablecimiento del derecho, téngase como liquidación del impuesto de renta del año gravable 2002 de la sociedad Banco Popular S.A., la inserta en la parte motiva de esta providencia.*

*TERCERO: No se condena en costas como lo prevé el artículo 171 del Código Contencioso Administrativo por cuanto la conducta de las partes no lo amerita. (...)*

## **1. ANTECEDENTES PROCESALES**

### **LA DEMANDA**

El BANCO POPULAR S.A., a través de apoderado judicial, formuló las siguientes pretensiones:

*“PRIMERO: Que es nula la liquidación oficial de revisión No. 310642005000027 del 7 de abril del presente año, expedida por la División de Liquidación de la Administración Especial de Impuestos Nacionales de los Grandes Contribuyentes de Bogotá, por medio de la cual se establecieron los impuestos de renta y complementarios por el año gravable de 2002 y se le impuso una sanción por inexactitud, a cargo del Banco Popular S.A. con NIT: 860.007.738-9.*

*SEGUNDO.- Que, como consecuencia de lo anterior, se declare que está en firme la declaración privada presentada por el contribuyente por el año 2002, que fue corregida mediante declaración del 15 de agosto de 2003, en la cual se estableció un impuesto neto de renta de \$ 6.029.942.000 y un anticipo de sobretasa por el año 2003 de \$ 301.497.000.*

*TERCERO.- Que se condene en costas a la parte demandada.”*

Invocó como disposiciones violadas las siguientes:

- Estatuto Tributario, artículos 90, 260-11, 647 y 746.

En síntesis, la demandante propuso los siguientes cargos:

#### **a) Pérdida en la enajenación de inmuebles**

Precisó que, conforme con el inciso 4º del artículo 90 del E.T., cuando la enajenación de un inmueble produce pérdida, por haberse efectuado la enajenación por un precio inferior al costo fiscal, pueden ocurrir las siguientes situaciones:

- a) Si el precio de enajenación era igual o superior al avalúo técnico del inmueble, era aceptable como pérdida la diferencia entre el costo fiscal del inmueble y el precio de enajenación.
- b) Si el precio de enajenación era inferior al avalúo técnico del inmueble, la pérdida aceptable como deducción era equivalente a la diferencia entre el costo fiscal del bien y el avalúo técnico del inmueble.

Manifestó que en el año 2002 obtuvo una pérdida fiscal de \$ 1.268'013.000, producto de la venta de varios inmuebles que recibió el banco como dación en

pago de obligaciones a su favor, la que fue registrada como deducción en la declaración del impuesto de renta y complementarios de dicho período. Que para demostrar la pérdida solicitada como deducción, el banco aportó con la contestación al requerimiento especial 3 tomos de avalúos practicados por los peritos de la Lonja de Propiedad Raíz a los inmuebles que fueron objeto de enajenación.

Dijo que la DIAN vulneró el inciso 4º del artículo 90 del E.T., porque consideró que no se había aportado certificado de las Lonjas de Propiedad Raíz, ni del Instituto Agustín Codazzi, en donde conste que los peritos que firmaron los avalúos estaban autorizados por dichas autoridades. Igualmente, afirmó que muchos de los avalúos tenían más de un año de elaborados en relación con la vigencia en discusión (Decreto 1420 de 1998, art. 19), que no se había cumplido lo dispuesto en el art. 2º del Decreto 422 de 2002 y que los inmuebles vendidos no eran activos fijos sino muebles (sentencia Consejo de Estado, exp. 13351).

Manifestó que en cada uno de los avalúos que fueron aportados con la respuesta al requerimiento especial, el perito hizo constar el número de acreditación ante la Lonja de Propiedad Raíz como experto en materias inmobiliarias. Por tanto, que si la DIAN dudó de la veracidad de lo afirmado por el perito, debió demostrar lo contrario. Citó un aparte de la sentencia T-460 de 1992 de la Corte Constitucional, referente a la presunción de buena fe.

Con respecto a la vigencia de los avalúos, adujo que si la DIAN consideró que los valores contenidos en los avalúos no se ajustaban a la realidad, debió practicar un peritaje técnico autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz, para objetar los presentados por el banco. Dijo que si algunos avalúos tenían más de un año de practicados, la DIAN hubiera podido determinar cuáles tenían esa antigüedad y habría rechazado la pérdida correspondiente a dichos inmuebles.

Consideró que, frente a la vigencia de los avalúos, la DIAN no debió aplicar el artículo 198 del Decreto 1420 de 1998, porque conforme al artículo 1º de dicho decreto, sólo es aplicable a casos diferentes a la liquidación del impuesto de renta.

Adujo que tampoco debió aplicar a su caso el Decreto 422 de 2002, porque dicha norma reglamentó la Ley 546 de 1999, en lo referente al tema de financiación de vivienda, asunto ajeno a la discusión planteada.

En lo que respecta al carácter de activo mueble de los bienes recibidos en pago por el banco, dijo que el inciso 4º del artículo 90 del E.T. regula lo referente a la enajenación de bienes inmuebles, cualquiera que sea su calificación desde el punto de vista del objeto propio del negocio.

#### **b) Mayor anticipo de la sobretasa por el 2003**

Puso de presente que la DIAN incrementó el monto del anticipo de la sobretasa del impuesto de renta de \$ 301'497.000 a \$ 323'687.000, lo que vulneró los artículos 260-11 del E.T., por aplicación indebida.

Dijo que, de conformidad con el artículo 260-11 del E.T., el banco pagó la sobretasa del impuesto de renta en un porcentaje del 10% del impuesto neto de renta del año 2003 y no del año gravable 2002. Por tanto, la DIAN no debió incrementar el valor del anticipo de la correspondiente tasa, ya que el valor total de la obligación ya estaba cancelada.

Precisó que el Consejo de Estado ha sido reiterativo en señalar que en las liquidaciones oficiales no tiene porqué incrementarse el anticipo de impuestos que se debe pagar en años posteriores, porque con base en el principio de buena fe debe partirse de que el banco pagó el impuesto correspondiente, con base en las cifras que legalmente correspondían.

### **c) Sanción por inexactitud**

Dijo que no procede la sanción por inexactitud, porque en el presente caso los hechos y cifras declarados por el banco fueron completos y verdaderos, y porque se evidenció una clara diferencia de criterios en cuanto a la interpretación del derecho aplicable al caso.

## **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN– se opuso a las pretensiones de la actora y se pronunció frente a los conceptos de violación, en el orden en que fueron invocados en la demanda.

En relación con la **pérdida en la enajenación de inmuebles**, precisó que la actora tenía la carga de probar la calidad de los avalúos allegados, el cumplimiento de los requisitos legales de los mismos, la inscripción en las lonjas de propiedad raíz de quienes los rindieron y la vigencia de los mismos; es decir, que no superaran el año exigido por la ley.

Frente a la naturaleza de los inmuebles, dijo que, conforme al artículo 7º del Decreto 326 de 1995, es claro que los bienes inmuebles recibidos en dación en pago no constituyen activos fijos para el contribuyente. Como este argumento no fue debatido por la actora en el requerimiento especial, se infiere que aceptó que los inmuebles recibidos en dación en pago no son activos fijos.

En relación con el **mayor anticipo de la sobretasa del año 2003**, propuso la excepción de inepta demanda, porque la actora no discutió, en el curso del proceso administrativo, la liquidación del mayor anticipo de la sobretasa del año 2003. Sin embargo, en la demanda sí se propuso como punto de discusión.

Por último, consideró que **la sanción por inexactitud** no debía ser levantada, porque la demandante sí solicitó costos por encima del valor de enajenación de los bienes inmuebles recibidos en dación en pago, conducta que se encuentra tipificada como inexacta en el artículo 647 del E.T. y de la cual se derivó un mayor saldo a favor.

## **LA SENTENCIA APELADA**

El Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección “A”, declaró la nulidad parcial de la liquidación oficial de revisión y, a título de restablecimiento del derecho, formuló una nueva liquidación del impuesto de renta y complementarios del año gravable 2002. El Tribunal consideró lo siguiente:

Explicó que el artículo 90 del E.T. se refiere expresamente a la pérdida en la enajenación de activos, y que no diferencia si son fijos o movibles. Señala, además, que la pérdida está constituida por la diferencia entre el precio de enajenación y el costo del activo o activos enajenados, sin que se acepte un precio inferior al costo, al avalúo catastral, ni al autoavalúo declarado para fines del

impuesto predial, a menos que se demuestre un costo menor, con base en un avalúo técnico realizado por un perito de la Lonja de Propiedad Raíz o del Instituto Agustín Codazzi.

Reiteró que la pérdida en la enajenación de activos regulada por el artículo 90 del E.T. no está condicionada a que se obtengan exclusivamente en la enajenación de activos fijos.

Precisó que el artículo 72 de la Ley 174 de 1994, reglamentado por el artículo 6º del Decreto 326 de 1995, se aplica al tema del costo de los activos fijos. Por ello, dijo, establece como requisito indispensable, para aceptar el avalúo como costo fiscal, que el inmueble constituya un activo fijo del contribuyente.

Dijo que, por el contrario, la finalidad del avalúo a que se refiere el artículo 90 era demostrar un costo inferior al registrado, con miras a determinar la renta bruta o la pérdida en la enajenación del activo, sin importar si es fijo o movable. De tal forma que los avalúos técnicos aportados por el demandante cuentan con valor probatorio suficiente para determinar el costo fiscal de los bienes enajenados.

Concluyó que sí se pueden aplicar al caso, para efectos de la vigencia de los avalúos presentados por la actora, los artículos 1º y 19 del Decreto 1420 de 1998, porque las condiciones físicas, económicas y jurídicas de un predio pueden variar en un momento determinado. De tal forma que sólo tuvo en cuenta como válidos los avalúos que no tuvieran una vigencia superior a un año.

El a quo discriminó aquellos avalúos que eran válidos (no superiores a un año de vigencia) y que contaban con la certificación en la que constara que habían sido efectuados por personas o empresas aprobadas por la Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Agustín Codazzi.

Concluyó que el actor sólo acreditó una pérdida en la enajenación de activos equivalente a \$ 1.059'985.842 y que, por tanto, sólo se tendría en cuenta dicho valor como deducible en la declaración del impuesto de renta del año gravable 2002.

Por último, concluyó que la sanción por inexactitud debía mantenerse, pero que debía ser reliquidada ante la prosperidad parcial del cargo.

### ***RECURSO DE APELACIÓN***

La **parte actora** interpuso recurso de apelación contra la sentencia del Tribunal, en el que solicitó que se revocara y que se declare la nulidad total de los actos acusados, así como la firmeza de la declaración privada presentada por el año 2002. En síntesis consideró:

- Que la posición del a quo es correcta al afirmar que el inciso 4º del artículo 90 del E.T. se aplica tanto para los activos fijos como para los movibles, y que nada tiene que ver con el costo de los inmuebles, sino con el precio de enajenación que es fiscalmente aceptable.
- Que el Tribunal no debió rechazar los avalúos realizados por los peritos inscritos ante la Superintendencia de Industria y Comercio y ante el Registro Nacional de Avaluadores, porque de conformidad con los artículos 9º y 10 del Decreto Nacional 1420 de 1998, éstas entidades tienen la calidad de Lonjas de Propiedad Raíz.



- Que la finalidad del requisito de que los avalúos estén realizados por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz o en el Instituto Agustín Codazzi, establecido en el inciso 4º del artículo 90 del E.T., es garantizar la seriedad e idoneidad de las personas que realizan los avalúos. De tal forma que, en su caso, dicha seriedad e idoneidad se demostró con los documentos que acreditaban la inscripción de los peritos en otras entidades como el Registro Nacional de Avaluadores (que es una dependencia de la Superintendencia de Industria y Comercio) y por la Sociedad Colombiana de Avaluadores.

- Precisó que el Registro Nacional de Avaluadores tiene como órgano de gobierno al Consejo Nacional de Avaluadores, compuesto por 10 miembros, de los cuales 6 pertenecen a Fedelonjas y 4 a la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.A.

- Con respecto a los cargos de aumento del valor del anticipo de la sobretasa y de la sanción por inexactitud, reiteró los argumentos de la demanda.

La **U.A.E. DIAN** apeló la decisión de primera instancia y solicitó que se revocara, para denegar las pretensiones de la demanda. En síntesis precisó:

- Que el Tribunal modificó la liquidación del anticipo a la sobretasa por el año 2003 sin fundamento alguno, porque no hizo pronunciamiento alguno respecto de la discusión en torno a esta glosa.

- Que el a quo omitió pronunciarse frente a la excepción de inepta demanda, propuesta en la contestación de la demanda, en relación con el cargo relacionado con el anticipo a la sobretasa, el cual no fue discutido por la actora en el curso del proceso administrativo.

- Recalcó que el contribuyente liquidó en su declaración de renta el anticipo, pero la liquidación no correspondía al 50% del 10%, calculado sobre el impuesto neto de renta del año gravable 2002, razón por la que la DIAN lo determinó correctamente en \$ 323'6877.000.

- En cuanto al desconocimiento de la pérdida en la enajenación de inmuebles, dijo que al a quo confundió el sentido y finalidad de los artículos 72 y 90 del E.T., porque la discusión no se centra en la solicitud de una deducción de la actora, sino que se trata de una solicitud implícita de una pérdida en la enajenación de activos constituidos por bienes inmuebles. Dijo que el contribuyente no dedujo dichas pérdidas, sino que las manejó de manera velada a través de lo que se denomina pérdida implícita a través del reconocimiento de un mayor costo.

- Que la utilidad o pérdida, en el momento en que un activo se enajena, según el artículo 90 del E.T., se encuentra constituida por la diferencia entre el precio de enajenación y el costo del activo o los activos enajenados. Que el artículo 90 no hace referencia alguna a la posibilidad de deducir una eventual pérdida en la enajenación de los activos, y menos aún de su manejo como mayor valor del costo, a través de la incorporación en el costo de la pérdida implícita, tal como lo entendió erradamente el Tribunal.

- Que los activos enajenados por la actora son bienes inmuebles recibidos en dación en pago, enajenados en el giro de sus negocios. Por tanto, no forman parte de sus activos fijos.

- Que la liquidación de la utilidad o pérdida fiscal originada en la enajenación de los bienes inmuebles de la actora, al no tener la calidad de activos fijos se sujeta a lo

dispuesto en el artículo 67 del E.T., en cuanto al costo fiscal. De tal forma que no se puede establecer la renta o ganancia ocasional, para efectos fiscales, a partir de su costo fiscal, con base en avalúos.

- Que, de conformidad con el artículo 90 del E.T., en este caso no podría aceptarse una pérdida originada en la enajenación de bienes raíces que constituyen activos movibles para el contribuyente, porque de manera expresa dicha norma determina que, tratándose de este tipo de bienes, no se aceptará un precio inferior a su costo. Necesariamente se infiere que no se puede generar pérdida fiscal cuando se enajenan bienes raíces que constituyan activos movibles, como es el caso de la actora.

- Que sólo en el evento que exista la posibilidad de determinar el costo con fundamento en avalúos, es que el artículo 90 del E.T. (antes de la reforma introducida por la Ley 863) considera que puede demostrarse un menor valor con fundamento en avalúos técnicos. De tal manera que se cumple el fin de desvirtuar los avalúos previos, ya sea el autoavalúo o el avalúo catastral y, por ende, ha de estar referido a aquellos casos en que la norma tributaria contempla la posibilidad de determinar el costo fiscal de manera alternativa, en la forma como lo prevé el artículo 72 del E.T., para los bienes inmuebles que sean activos fijos.

### **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

La **demandante** presentó sus alegatos de conclusión, en los que reiteró los argumentos de la demanda y del recurso de apelación.

Agregó que la DIAN se refirió erradamente a los artículos 67, 69, 71 y 72 del E.T., los cuales se refieren a la determinación del costo de los bienes inmuebles, ya que el artículo aplicable al caso es el 90 del E.T., inciso 4º, que se refiere al precio de venta que es aceptable para fines tributarios. Consideró incoherente el alegato de la DIAN, porque el punto de discusión se refiere al precio de enajenación y no a su costo fiscal.

Dijo que la DIAN no debió aplicar los artículos 147 y 148 del E.T., pues éstos se refieren a las pérdidas de operación y a las pérdidas de activos por causas de fuerza mayor. Reiteró que la discusión giró en torno a la pérdida en la enajenación de bienes inmuebles, por haber sido su costo fiscal superior al precio de venta.

La **demandada** presentó sus alegatos de conclusión, en los que reiteró los argumentos esgrimidos en la contestación de la demanda.

Reiteró que con fundamento en el artículo 90 del E.T., la DIAN rechazó las pérdidas solicitadas por la sociedad en la declaración de renta del 2002, porque los avalúos que presentó no fueron certificados por una Lonja de Propiedad Raíz, ni por el Instituto Agustín Codazzi.

Dijo que los inmuebles recibidos en dación en pago que fueron enajenados por el banco, no constituyen activos fijos para el contribuyente, criterio que ha sido reiterado por la jurisprudencia del Consejo de Estado. (Citó las sentencias proferidas dentro de los procesos 12066, C.P. Juan Ángel Palacio Hincapié y 13058, C.P. Ligia López Díaz.

El **Ministerio Público** presentó alegatos de conclusión. Solicitó revocar parcialmente la sentencia apelada y acceder parcialmente a las pretensiones de la demanda.

Frente a la pérdida en la enajenación de inmuebles, afirmó que el avalúo a que se refiere el artículo 72 del E.T. difiere del avalúo técnico señalado en el artículo 90 del E.T., porque el primero se aplica para la determinación de la renta en la enajenación de inmuebles considerados como activos; en tanto que el segundo, se aplica a los casos en que se quiere demostrar un valor inferior al avalúo o autoavalúo predial de los bienes raíces enajenados.

Dijo que carecen de sustento los argumentos de la DIAN, porque el avalúo referido en el artículo 72 E.T. no se utiliza para demostrar la pérdida originada en la enajenación de un activo movable.

Consideró que los avalúos practicados por los peritos inscritos en la Sociedad Colombiana de Avaluadores no reúnen el requisito exigido en el inciso 4º del artículo 90 del E.T., y que, en consecuencia, debe mantenerse la glosa.

En relación con la sobretasa, dijo que es improcedente que se formule, respecto de la misma, liquidación oficial, y que así lo precisó la Corporación, en la sentencia del 23 de noviembre de 2005, exp. 14891.

Por último, dijo que la sanción por inexactitud es improcedente, porque existió una diferencia de criterio entre las partes.

## **2. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

En los términos del recurso de apelación interpuesto por las partes, a la Sala le corresponde establecer si se ajusta a derecho la Liquidación Oficial de Revisión No. 310642005000027 del 7 de abril de 2005, por medio de la cual la DIAN modificó la declaración del Impuesto renta y complementarios del año gravable 2002, presentada por la demandante.

### ***EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA***

Previo a decidir lo anterior, la Sala establecerá si procede la excepción de “inepta demanda”. La DIAN dijo que la liquidación del mayor anticipo de la sobretasa por el año 2003 no fue objeto de debate por la demandante en el curso del proceso administrativo. Sin embargo, la propuso en la demanda como cargo de violación.

En el recurso de apelación, la DIAN reiteró los argumentos de la excepción y precisó que el Tribunal omitió pronunciarse sobre ella en la sentencia de primera instancia.

Para la Sala la excepción propuesta no está llamada a prosperar, porque como lo ha reiterado la Corporación, *“al contribuyente le es dable alegar “argumentos nuevos” en la etapa jurisdiccional, es decir, no planteados en la etapa gubernativa, si lo pretendido es la “nulidad” de los actos administrativos, en razón a que el examen de legalidad del acto acusado debe efectuarse respecto de los fundamentos de derecho expuestos en la demanda, que a su vez deben concretarse a las causales de nulidad previstas en el Estatuto Tributario y las generales a que se refiere el inciso 2º del artículo 84 del Código Contencioso Administrativo”*.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Sentencia del 23 de noviembre de 2005, expediente 14891, Consejera Ponente Dra. María Inés Ortiz Barbosa.

Resuelta la excepción, la Sala pasa a resolver el fondo del asunto. Para el efecto, a partir de los recursos interpuestos por las partes, el análisis se centrará en los siguientes aspectos:

- 1- Si el artículo 90 del Estatuto Tributario, referido a la determinación de la renta bruta originada en la enajenación de activos, se aplica a activos fijos y movibles o sólo a los primeros.
- 2- Si, en el caso de bienes inmuebles, es procedente demostrar un precio de enajenación inferior a su costo fiscal, a través de avalúos técnicos practicados por peritos inscritos ante la Superintendencia de Industria y Comercio y ante el Registro Nacional de Avaluadores.
- 3- Si procede liquidar de oficio el anticipo a la sobretasa del impuesto de renta.
- 4- Si procedía la sanción por inexactitud del artículo 647 del E.T.

Para resolver los anteriores planteamientos, la Sala parte de los siguientes hechos:

- El Banco Popular presentó por medio electrónico la declaración del impuesto de renta y complementarios, correspondiente al año gravable 2002, el día 7 de abril de 2003, corregida el 15 de agosto de 2003.
- El día 27 de julio de 2004, la División de Fiscalización Tributaria de la Administración Especial de Impuestos de los Grandes Contribuyentes de Bogotá formuló el Requerimiento Especial No. 310632004000334, en el que propuso modificar la declaración del impuesto de renta del año 2002 de la demandante, en el sentido de desconocer una pérdida por \$ 1.268'013.000, fijar el impuesto neto a pagar en \$ 6.473'746.000, fijar el valor de la sobretasa a pagar por el año 2003 en \$ 323'687.000 e imponer una sanción por inexactitud de \$ 745'590.000.
- Respondido oportunamente el requerimiento especial por parte del Banco, la División de Liquidación de la Administración Especial de Impuestos de los Grandes Contribuyentes, el día 7 de abril de 2005, profirió la Liquidación de Revisión No. 310632005000027, mediante la cual ratificó el desconocimiento propuesto en el requerimiento especial.
- Concretamente, la DIAN desconoció la suma de \$ 1.268'013.000 solicitada por la actora como "otros costos", en la declaración del impuesto de renta del año gravable 2002, originados en la pérdida en la venta de bienes inmuebles recibidos en dación en pago, por tres aspectos: i) Porque los bienes inmuebles recibidos en dación en pago no constituyen activos fijos para el banco y, por tanto, los avalúos aportados no podían aceptarse como costo fiscal de los mismos, de conformidad con lo establecido en el artículo 7º Decreto 326 de 1995; ii) Porque en los avalúos aportados por la actora, con los que pretendía demostrar el valor comercial de los inmuebles enajenados, no se acreditó la autorización de las lonjas de propiedad raíz en donde estuvieran inscritos los peritos que los suscribieron y, iii) Porque dichos avalúos tienen fecha de elaboración de más de un año con relación a la vigencia en discusión.

Precisados los hechos, se analizan los problemas planteados:

#### **1. SOBRE SI EL ARTÍCULO 90 DEL E.T. RIGE PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RENTA BRUTA O LA PÉRDIDA ORIGINADA EN LA**

## ENAJENACIÓN DE ACTIVOS FIJOS O MOVIBLES O SÓLO PARA ACTIVOS FIJOS

El apoderado del Banco Popular afirmó que el procedimiento para establecer la pérdida en venta de bienes inmuebles, recibidos en dación en pago, registrada en su declaración de renta del año gravable 2002, por valor de \$ 1.268'013.000, es el señalado en el artículo 90 del E.T., toda vez que la norma se refiere a bienes, sin distinguir si se trata de bienes que hacen parte del activo fijo o movable del banco.

Por el contrario, la DIAN concluyó que la posibilidad que señala el artículo 90 del E.T. de establecer un costo fiscal a través de avalúos técnicos, para efectos de la determinación de la renta o ganancia ocasional en la enajenación de bienes inmuebles, sólo aplica para los activos fijos del contribuyente y no a los movibles, como es el caso de la demandante.

Agregó que el Banco Popular no podía establecer el costo fiscal de los bienes enajenados, recibidos en dación en pago, a partir de los avalúos técnicos que aportó, toda vez que dichos bienes no eran activos fijos, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 7º del Decreto 326 de 1995.

Pues bien, sobre el particular la Sala precisa:

El artículo 90 del E.T. dispone:

**“Artículo 90. Determinación de la renta bruta en la enajenación.** La renta bruta o la pérdida proveniente de la enajenación de **activos** a cualquier título está constituida por la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo del activo o activos enajenados.

*Cuando se trate de activos fijos depreciables, la utilidad que resulta al momento de la enajenación deberá imputarse, en primer término, a la renta líquida por recuperación de deducciones; el saldo de la utilidad constituye renta o ganancia ocasional, según el caso.*

*El precio de la enajenación es el valor comercial realizado en dinero o en especie.*

**Se tiene por valor comercial el señalado por las partes, siempre que difiera notoriamente del precio comercial promedio para bienes de la misma especie, en la fecha de su enajenación. Si se trata de bienes raíces, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo mencionado en el artículo 72 de este Estatuto, salvo que se demuestre la procedencia de un menor valor con base en un avalúo técnico realizado por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz o del Instituto Agustín Codazzi. El avalúo así efectuado sólo podrá ser cuestionado fiscalmente por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante peritaje técnico autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz.**

*Cuando el valor asignado por las partes difiera notoriamente del valor comercial de los bienes en la fecha de su enajenación, conforme a lo dispuesto en este artículo, el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización, respectivo, podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos; atendiendo a los datos estadísticos producidos por la*

*Dirección General de Impuestos Nacionales, por el Departamento Nacional de Estadística, por la Superintendencia de Industria y Comercio, por el Banco de la República u otras entidades afines. Su aplicación y discusión se hará dentro del mismo proceso.*

*Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un veinticinco por ciento (25%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos.”*

La norma transcrita regula la fórmula para determinar la renta bruta o la pérdida, cuando ésta se deriva de la enajenación de **activos**. Conforme con esa fórmula la renta bruta o la pérdida es igual a la diferencia entre el precio de enajenación y el **costo del activo o activos** enajenados.

El precio de enajenación, según la misma norma, es igual al valor comercial por el cual se enajena el activo, sea que se reciba en dinero o en especie.

Por valor comercial, a su vez, prescribe el artículo 90 E.T., es el señalado por las partes. Sin embargo, para que así sea, ese valor no puede diferir notoriamente del valor comercial promedio para bienes de la misma especie en la fecha de enajenación.

Tratándose de bienes inmuebles, la norma dice que no se aceptará un precio inferior a los siguientes:

- Al **costo** del inmueble
- Al avalúo catastral del inmueble
- Al autoavalúo mencionado en el artículo 72 E.T.

De manera excepcional, la DIAN puede aceptar un precio inferior a los anotados. Para el efecto, la norma exige que el contribuyente acredite ese precio inferior con un avalúo técnico realizado por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz o del Instituto Agustín Codazzi. Si el avalúo se presenta en esas condiciones, la DIAN puede cuestionar ese avalúo mediante un peritaje técnico autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz.

En el caso *in examine* se cuestiona si la norma en comento, cuando se refiere a los activos, hace alusión únicamente a los hijos.

La Sala considera que no, toda vez que el artículo 90 del E.T. se refiere, sin distinción alguna, a los activos. Y, si la norma no hace distinción alguna, no es pertinente la distinción que hace la entidad demandada. (Art. 31 C.C.)<sup>3</sup>

El hecho de que el inciso segundo del artículo 90 E.T. establezca una previsión especial para los activos fijos depreciables, permite confirmar que la referencia a los “activos” se hace *in genere*.

En el mismo sentido, cuando el inciso quinto faculta a la DIAN para rechazar el precio de enajenación notoriamente bajo y señalar un precio acorde con “*la naturaleza, condiciones y estado de los activos*”

---

<sup>3</sup> ARTICULO 31. INTERPRETACION SOBRE LA EXTENSION DE UNA LEY. Lo favorable u odioso de una disposición no se tomará en cuenta para ampliar o restringir su interpretación. La extensión que deba darse a toda ley se determinará por su genuino sentido, y según las reglas de interpretación precedentes.

En ese orden de ideas, cuando se trate de establecer la renta bruta o la pérdida, necesariamente hay que establecer, por una parte, el precio de enajenación que, como se precisó, equivale al valor comercial, y, por otra, el costo del activo enajenado.

Cuando la norma hace referencia “*al costo de los activos*”, no se está refiriendo al costo de “*los activos fijos*” sino, en general, al costo que corresponda de conformidad con la naturaleza de los mismos.

Para establecer el costo del activo enajenado, dependiendo de la naturaleza del activo, habrá que remitirse a las reglas que establece el E.T. para establecerlo. Así, si se trata del costo de los activos fijos habrá que remitirse a los artículos 69 y subsiguientes del E.T, y si se trata del costo de los activos movibles, habrá que remitirse al art. 62 y subsiguientes del E.T.

Precisado el costo del activo, para determinar la renta bruta o la pérdida, el costo del activo debe cotejarse con el precio de enajenación o valor comercial.

Ahora bien, como para que el precio de enajenación sea aceptado, este no puede ser inferior al costo mismo, o al avalúo catastral, o al autoavalúo a que hace referencia el artículo 72 del E.T., debe tenerse en cuenta que tratándose del autoavalúo a que hace referencia el artículo 72 del E.T., estaba referido a un caso específico.

Concretamente, el autoavalúo del artículo 72 ibídem estaba referido al avalúo declarado para los fines del impuesto predial unificado, en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990 y 155 del Decreto 1421 de 1993, y los avalúos formados o actualizados por las autoridades catastrales en los términos del artículo 5º de la Ley 14 de 1983. Este avalúo podía ser tomado como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la “*enajenación de inmuebles que constituyan **activos fijos** para el contribuyente*”.

En consecuencia, es pertinente aclarar que ese autoavalúo no se podía tomar como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de activos movibles. Adicionalmente, se precisa que la referencia al artículo 72 del E.T. no quiere significar, de ninguna manera, que el artículo 90 rija, única y exclusivamente para activos fijos.

En ese contexto, la DIAN no debió rechazar los avalúos que acreditó la demandante con el argumento de que el artículo 90 E.T. solo rige para activos fijos. Tampoco debió rechazarlos con fundamento en el artículo 7º del Decreto 326 de 1995<sup>4</sup>, porque ese artículo reglamentó los requisitos para aceptar el avalúo como costo, para los casos establecidos en el artículo 72 del E.T.

---

<sup>4</sup> **ARTICULO 7o. REQUISITOS PARA ACEPTAR EL AVALUO COMO COSTO.** Para que los autoavalúos o avalúos mencionados en el artículo precedente puedan ser utilizados como costo fiscal en la enajenación de inmuebles, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que el inmueble enajenado constituya activo fijo para el contribuyente, de acuerdo con el artículo 60 del Estatuto Tributario. (...)

El artículo 6 al que remite la norma transcrita reza:

**ARTICULO 6o. AVALUO COMO COSTO FISCAL.** Los autoavalúos incluidos en las declaraciones del Impuesto Predial Unificado, autorizadas por los concejos municipales de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 44 de 1990, y por el artículo 155 del Decreto 1421 de 1993 en el caso de Santafé de Bogotá D.C., podrán ser tomados como costo para la determinación de la renta o ganancia ocasional en la enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente.

En consecuencia no prospera el cargo de apelación de la DIAN.

**2. SOBRE SI EN EL CASO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES ES PROCEDENTE ACREDITAR UN PRECIO DE ENAJENACIÓN INFERIOR AL COSTO FISCAL, MEDIANTE AVALÚOS TÉCNICOS PRACTICADOS POR PERITOS INSCRITOS ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y ANTE EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**

Precisado que el artículo 90 E.T. regula la determinación de la renta bruta en la enajenación de activos fijos o movibles, corresponde analizar si se ajusta a derecho la decisión del a quo, en cuanto rechazó los avalúos técnicos correspondientes a los inmuebles que a continuación se relacionan, porque fueron practicados por peritos inscritos ante la Sociedad Colombiana de Avaluadores y el Registro Nacional de Avaluadores:

<b>DESCRIPCION DEL BIEN</b>
Apto 402 Gar 33 y 34 Torre II Cl. 118 # 30-07/25
Bodega Cra 123 # 15-45 Bogotá
Casa Urb.Florida Casa Cl.69 \$86-22 Int. 4
Casa Cra.14#11-35 Br.Juan23
Apto. 102 Cl. 6 # 9- 17 Ed. Escala en Florencia
Casa Cl. 26 # 12-27/29
Apto, 204 Gj. 10 Depós. 1 CL 55 # 16-49 Ed. Plaza 55
Casa Cl. 30 Bis # 2E -66
Local Br. Seavedra Tra.31 # 17 F-38 Calí
Local Ccial Pollos Cl.72G #3BN-85 Florida Etapa 2
Casa Cl. 14 A # 25-55 Urb. Primero de Mayo
Apto. 101 Cra. 5 # 15-30 Br. El Porvenir
Casa Cl. 50 S # 5X- 12 Urb. Molinos del Sur
Apto.301 Edi.Mult.El Reposo Cra.12A #104 B17
Apto. 502 Av. 89 # 19-20 Conj. Res. Torres del Dimante III
CasA CRa. 9 # 27-03 Urb. Los Lagos I Etapa Munic. Florida Blanca
Apto. 0 Unid.Priv #210 Urtb. Conj.Mu bucarica Sector 19 Bl. 22-11/14
Casa Cl. 13 A # 12-36 Urb. Nuevo Copihue
Casa dos plantas Cl. 43 A # 2-107 Urb. Santa María del Palmar Manz. 7 Lote 25
Casa 55 Cl. 49 # 45 A-43
Apto. 302 Bl. 2 Cl. 64 # 6- 16/32 Conj. Res. Los Guanes Sector A.
Casa 12 Manz. S Dieg. 9 A # 21 B- 12 URb. Altos de Arenales
Apto. 408 Gj. 26 Depós. 2 Cl. 55 # 16-49 Ed. Plaza 55

También podrán ser tomados como costo, para los mismos efectos, los avalúos catastrales formados o actualizados por las respectivas autoridades de acuerdo con lo previsto en los artículos 5o y 6o de la Ley 14 de 1983, en la forma como fueron modificados por los artículos 74 y 75, respectivamente, de la Ley 75 de 1986.

Los avalúos no formados, a los cuales se refiere el artículo 7o de la Ley 14 de 1983, no se tendrán en cuenta para los fines previstos en este artículo.



Casa Cra. 9 # 8-26 Br. Santa Ana
Apto. 147 Conj. Multifliar Bucarica IV Etapa Zona A Bl. 15-9 Peatonal 15
Casa Manz. 22 Urb. La Candelaría Cl. 62 A Sur # 33- 45
Cl.19 IC-42 Apto.203 Garaje 5 Torre B
Apto. 101 Cra. 32 A # 16- 18 Ed. Bifliar
Casa 28 Cra 45 # 47 A-24 Urb. Llano Grande

El demandante, en el recurso de apelación, dijo que la finalidad del inciso 4º del artículo 90 del E.T., al exigir que los avalúos estén realizados por peritos inscritos en las lonjas de propiedad raíz o en el Instituto Agustín Codazzi, no es otra que garantizar la seriedad e idoneidad de las personas que practican los avalúos. Razón por la que los avalúos desestimados por el Tribunal, que fueron suscritos por peritos inscritos ante el Registro Nacional de Avaluadores y la Superintendencia de Industria y Comercio deben ser tenidos en cuenta, porque reúnen las cualidades de seriedad e idoneidad que del artículo 90 ibídem se desprenden.

La DIAN no cuestionó, en concreto, los avalúos que fueron aceptados por el Tribunal a quo. En esa medida, el cargo de apelación se analizará únicamente en cuanto a lo cuestionado por el demandante.

La Sala reitera que el artículo 90 del E.T., para efectos de calcular la pérdida originada en la enajenación de activos, cualquiera que sea su naturaleza, fijos o movibles, señala la posibilidad de fijar un precio de enajenación o valor comercial inferior a su costo fiscal, siempre y cuando se soporte con avalúos técnicos autorizados por la Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El artículo 27 del Decreto 2150 de 1995<sup>5</sup> dispone que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas podrán ser practicados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, para adelantar dichos avalúos.<sup>6</sup>

El Decreto 1420 de 1998, que reglamentó el artículo 27 del Decreto 2150, señaló los procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos destinados a determinar el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de unos eventos. Al efecto, el artículo 1º dispone:

***“Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial***

<sup>5</sup> “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.”

<sup>6</sup> **Artículo 27º.- Avalúo de bienes inmuebles.** Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

**Parágrafo.-** Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.

*de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:*

*Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa*

*Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria*

*Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.*

*Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa*

*Determinación del efecto de plusvalía*

*Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación*

*Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.*

*Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.”*

La norma citada, a manera enunciativa, señala los casos en que se aplican las disposiciones contenidas en el Decreto 1420, pero no restringe su aplicación a otros casos, a menos que exista norma especial para su regulación.

El artículo 9º del Decreto 1420, por su parte, define las Lonjas de Propiedad Raíz como aquellas asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

La Corte Constitucional, con ocasión de la demanda que se formuló contra el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 79 de la Ley 223 de 1995, precisó que la referencia normativa a las “Lonjas de Propiedad Raíz”, “(...) *no puede entenderse hecha con nombre propio a las actualmente existentes sino al género de (...) asociaciones y colegios que agrupen a profesionales dedicados a ese ramo.* [Avalúos]”

De acuerdo con el artículo 10º del mismo decreto<sup>7</sup>, las Lonjas de Propiedad Raíz o colegios o asociaciones que agrupen a profesionales dedicados al ramo de avalúos deben elaborar un sistema de registro y acreditación de los evaluadores afiliados.

El artículo 12 a su vez dispone que cuando se solicite la elaboración de un avalúo a las lonjas o Lonja de Propiedad Raíz del sitio donde se encuentre ubicado el bien, éstas designarán para el efecto a uno de los peritos privados que se encuentren registrados y autorizados por ella o, en su defecto, podrán solicitarlo directamente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

---

<sup>7</sup> **Artículo 10º.**- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

En ese contexto, de acuerdo con la doctrina judicial de la Corte Constitucional a que se hizo referencia anteriormente, y de conformidad con el Decreto 1420 de 1998, se debe entender que cuando el artículo 90 hace referencia a *avalúos técnicos autorizados por la Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi*, debe entenderse que son valuaciones hechas por peritos idóneos en la materia y que se encuentran autorizados por una asociación o colegio que agrupa profesionales dedicados a dicho ramo o, en su defecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En el caso *in examine*, la parte actora consideró que los avalúos técnicos que fueron suscritos por peritos inscritos ante el Registro Nacional de Avaluadores y ante la Sociedad Colombiana de Avaluadores son suficientes para acreditar un menor precio de enajenación de los inmuebles relacionados anteriormente.

Sin embargo, para la Sala no es suficiente con que se afirme que los peritos se encuentran inscritos ante alguna de esas dos entidades, sino que además es necesario que se pruebe que dichos peritos han sido autorizados por alguna asociación o lonja de propiedad raíz que haga parte de dichas entidades.

En los antecedentes administrativos allegados por la DIAN obran los avalúos que aportó la demandante para fundamentar la pérdida fiscal que desconoció la DIAN. (Cuadernos 1 a 5 de antecedentes)

Adicionalmente, en los anexos de la demanda (cuadernos 1 a 87), la actora aportó unas certificaciones que dan cuenta de que algunos de los peritos que practicaron los avalúos técnicos sobre los que versa su inconformidad, se encuentran autorizados o certificados por una lonja, asociación o corporación dedicada al ramo de los avalúos técnicos de propiedad raíz.

De dichas pruebas se encontró que únicamente los peritos que se enuncian a continuación cuentan con la correspondiente autorización o certificación, y que son suficientes para acreditar el requisito del artículo 90 del E.T., para establecer la pérdida originada en la enajenación de activos discutida:

<b>LONJA, ASOCIACIÓN O ENTIDAD DE PROPIEDAD RAÍZ QUE EXPIDE EL CERTIFICADO</b>	<b>NOMBRE DEL PERITO</b>	<b>No. FOLIO</b>
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES. BOGOTÁ	CARLOS ALBERTO SALAZAR MORALES	CUAD. 11 ANEXO
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ-LONJA INMOBILIARIA. BOGOTÁ	MIRYAN GARCÉS DE BERNAL	FL. 16, C. 2, ANEXO DEMANDA.
CORPORACIÓN LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAÍZ	GUIDO JULIÁN CALDERÓN. ISA LTDA.	C. 10 ANEXO DEMANDA
CORPORACIÓN LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAÍZ Y DE AVALUADORES	ARMANDO PADILLA PATERNINA. ISA LTDA.	C. 12 ANEXO DEMANDA

CORPORACIÓN LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAÍZ Y DE AVALUADORES	ALFONSO ARTURO LABRADOR BAQUERO	C. 19 ANEXO DEMANDA
CONSEJO NACIONAL DE AVALUADORES BOGOTÁ	GUSTAVO BONILLA VANEGAS. ISA LTDA.	C. 74 ANEXO DEMANDA
CONSEJO NACIONAL DE AVALUADORES BOGOTÁ	JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ	C. 81 ANEXO DEMANDA.
CONSEJO REGIONAL DE AVALUADORES DE SANTANDER	HUMBERTO DÍAZ RUEDA	31, CUADERNO ANEXO 1

De tal forma que, de la relación de inmuebles que hizo la parte actora en su recurso de apelación, solamente los siguientes serán tenidos en cuenta para calcular la correspondiente pérdida originada en la enajenación de bienes inmuebles recibidos en dación en pago, para efectos del impuesto de renta del año gravable 2002:

DESCRIPCION DEL BIEN	VALOR AVALUO	VALOR VENTA	COSTO FISCAL	UTILIDAD - PERD. FISCAL RECHAZADA POR LA DIAN	PERITO QUE EFECTUÒ EL AVALUO	ANEXOS DEMANDA	VR. DE LOS AVALUOS REALIZADOS POR PERITOS AUTORIZADOS POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ O POR AGUSTIN CODAZZI Y QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES
Apto. 102 Cl. 6 # 9- 17 Ed. Escala en Florencia	44.965.800	37.800.000	108.682.993	- 63.717.193	JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ	FL. 211 C 2	- 63.717.193

					EZ SÁNCHEZ		
Casa Cl. 26 # 12-27/29	38.990.00 0	28.800.00 0	56.811.2 34	- 17.821.2 34	ING. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ	FL. 232	- 17.821. 234
Casa Cl. 30 Bis # 2E -66	26.400.00 0	28.800.00 0	44.005.1 55	- 15.205.1 55	ING. JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ.	FL 309 C 2	- 15.205. 155
Apto. 101 Cra. 5 # 15-30 Br. El Porvenir	36.308.80 0	34.200.00 0	55.995.0 50	- 19.686.2 50	JULIO CÉSAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ.	FL 408 C 2	- 19.686. 250
Apto.301 Edi.Mult.El Reposo Cra.12A #104 B17	25.452.26 5	18.300.00 0	26.839.8 13	- 1.387.54 8	MIRYAN GARCÉS DE BERNAL	FL 43 C 4	- 1.387.5 48
Apto. 502 Av. 89 # 19-20 Conj. Res. Torres del Dimante III	35.968.60 0	32.400.00 0	37.330.4 82	- 1.361.88 2	ING. HUMBERTO DÍAZ RUEDA	FL 57 C 4	- 1.361.8 82
CasA CRA. 9 # 27-03 Urb. Los Lagos I Etapa Munic. Florida Blanca	63.440.00 0	57.150.00 0	68.045.0 15	- 4.605.01 5	ING. HUMBERTO DÍAZ RUEDA	FL 59 C 4	- 4.605.0 15
Apto. 0 Unid.Priv #210 Urtb. Conj.Mu bucarica Sector 19 Bl. 22-11/14	19.196.00 0	18.000.00 0	20.000.0 00	-804.000	ING. HUMBERTO DÍAZ RUEDA	FL 62 C 4	- 804.00 0
Casa Cra. 9 # 8-26 Br. Santa Ana	27.220.50 0	24.300.00 0	27.639.0 09	-418.509	ING. HUMBERTO DÍAZ RUEDA	FL 338 C 3	- 418.50 9
Apto. 147 Conj. Multifliar Bucarica IV Etapa Zona A Bl. 15-9 Peatonal 15	20.387.70 0	18.900.00 0	20.837.7 00	-450.000	ING. HUMBERTO DIAZ RUEDA	FL. 102 C 5	- 450.00 0

Respecto de los demás avalúos, la Sala no encontró prueba alguna que acreditara la autorización a que alude el artículo 90 ibidem, razón por la cual se confirmará su rechazo.

Ahora bien, resulta pertinente aclarar que, en este caso, el contribuyente no pretende discutir la forma de determinar el costo fiscal de los inmuebles objeto de enajenación, para efectos de calcular la pérdida objeto de discusión, como erradamente lo entiende la DIAN, ya que el artículo 90 del E.T., además de fijar los parámetros para calcular la renta bruta o la pérdida originada en la enajenación de activos, cualquiera que sea su naturaleza, señala además el procedimiento para determinar el precio de enajenación o valor comercial de los bienes raíces

enajenados. Esta es razón suficiente para desestimar el argumento de la DIAN frente a este aspecto.

### **3. SOBRE SI PROCEDÍA LIQUIDAR DE OFICIO EL ANTICIPO A LA SOBRETASA DEL IMPUESTO DE RENTA**

La parte actora manifestó que el banco debía pagar el anticipo de la sobretasa del artículo 260-11 del E.T. sobre el impuesto de renta del año 2003 y no sobre el impuesto de renta del año 2002. Dijo, además, que el banco pagó la sobretasa que le correspondía con base en la liquidación del impuesto del año 2003, razón por la que la DIAN no podía incrementar el valor del anticipo de la sobretasa, porque ésta ya había sido pagada.

Además, precisó que el Consejo de Estado se ha pronunciado en diversas oportunidades, en el sentido de que *“en las liquidaciones oficiales no tiene porqué incrementarse el anticipo de impuestos que se deben pagar en años posteriores, ya que con base en el principio de la presunción de buena fe, debe partirse de la base de que el Banco Popular pagó el impuesto correspondiente con base en las cifras que legalmente correspondían.”*

De otra parte, la DIAN, en sus alegatos, afirmó que la liquidación del anticipo que hizo el banco no correspondía al 50% del anticipo del 10%, calculado sobre el impuesto neto de renta del año gravable 2002, porque consideró erróneamente que la sobretasa era por el año 2003 y, en tal sentido, no tenía porqué liquidar el anticipo de dicha sobretasa.

El artículo 260-11 del E.T., vigente para la ocurrencia de los hechos, estableció una sobretasa a cargo de los contribuyentes obligados a declarar, para el año gravable de 2003, equivalente al 10% del impuesto neto de renta determinado por dicho año gravable, y a partir de la vigencia fiscal de 2004, en un porcentaje del 5% del impuesto neto de renta del respectivo período gravable. La sobretasa del Impuesto sobre la renta, de acuerdo con el artículo 260-11, debía liquidarse en la respectiva declaración.

Así mismo, dicho artículo también previó un anticipo de la sobretasa para el ejercicio 2003, equivalente al 50% de su valor, calculada con base en el impuesto neto de renta del año gravable de 2002 y para ser pagado durante el segundo semestre del año 2003.

En relación con el pago anticipado de la sobretasa, esta Sección ha precisado que si bien el artículo 260-11 *“permite que el contribuyente cancele el anticipo de la sobretasa del Impuesto sobre la Renta en el segundo semestre de 2003, su liquidación en el formulario de declaración de renta del año gravable de 2002, no se opone a la disposición toda vez que con tal anticipo se busca el pago adelantado de la sobretasa del período fiscal 2003.”*<sup>8</sup>

Igualmente, la Sala, en repetidas oportunidades<sup>9</sup>, *“ha considerado que el anticipo forma parte de la liquidación privada del contribuyente y su determinación debe efectuarse en dicha liquidación y no en la de revisión, porque una vez transcurrido*

<sup>8</sup> CONSEJO DE ESTADO, Sección Cuarta, CP., María Inés Ortiz Barbosa, exp. 14121, sentencia del 9 de junio de 2005.

<sup>9</sup> Ver Sentencias del 1° de julio de 1994, expediente 5350, CP. Guillermo Chahin Lizcano y del 18 de febrero del 2000, expediente 9715, CP. Daniel Manrique Guzmán, entre muchas otras.

*el término que tiene el contribuyente para presentar la declaración de renta por una vigencia gravable, sumado al plazo de que goza la Administración de Impuestos para practicar la liquidación de revisión, la situación económica para la vigencia gravable siguiente a la declarada, ha dejado de ser hipotética o incierta, pues ha fenecido el ejercicio impositivo, porque se ha presentado o debido presentarse la declaración de este otro ejercicio y cuantificado por lo menos previamente el impuesto, caso en el cual la presunción establecida por la ley de "ingreso futuro", ha desaparecido para dar paso a una cuantificación real de los hechos económicos del sujeto pasivo de la obligación tributaria.”<sup>10</sup>*

En el sub lite, se observa que el demandante liquidó en su declaración de renta del año 2002 un anticipo a la sobretasa por \$ 301'497.000, equivalente al 50% del 10% del impuesto neto de renta del año 2002, así:

<b>Impuesto neto de renta 2002</b>	<b>\$ 6.029.942.000</b>
<b>10%</b>	<b>\$ 602.994.200</b>
<b>50%</b>	<b>\$ 301.497.000</b>

Para la Sala, la forma en que el demandante liquidó y pagó el anticipo de la sobretasa de renta del año 2003 no riñe con el artículo 260-11 del E.T., ni con lo dicho por esta Corporación en su doctrina.

No obstante lo anterior, la DIAN aumentó el valor del anticipo en la Liquidación de Revisión en \$ 22.189.900.

Por ello, como de acuerdo con la doctrina de esta Sección el anticipo no debe cuantificarse o modificarse a través de una liquidación oficial de revisión, la Sala modificará el acto acusado en el sentido de mantener el anticipo de la sobretasa liquidado por la demandante en su declaración privada por \$ 301.497.000.

#### **4. SANCIÓN POR INEXACTITUD**

La parte actora consideró que la inexactitud se derivó del mayor impuesto establecido por la DIAN. Precisó que los hechos y cifras que denunció en su declaración de renta eran completos y verdaderos. Que existió una diferencia de criterios entre las partes en cuanto a la interpretación del derecho aplicable, respecto a la pérdida fiscal en la venta de bienes inmuebles.

En consecuencia, consideró que no se configuraron los supuestos del artículo 647 del E.T., para ser acreedor a la sanción que le fue impuesta.

La Sala considera que la sanción por inexactitud es improcedente, por cuanto la controversia giró en torno a la interpretación de los artículos 90 y 72 del Estatuto Tributario y 7º del Decreto 326 de 1995. En consecuencia, como lo ha precisado la Sala<sup>11</sup>, al no ser pertinente la aplicación de la sanción por diferencia de criterios, la Sala levantará la sanción.

#### **5. CONCLUSIONES**

<sup>10</sup> CONSEJO DE ESTADO, Sección Cuarta, CP. María Inés Ortiz Babosa, exp. 14891, sentencia del 23 de noviembre de 2005.

<sup>11</sup> Sentencias de 29 de agosto de 2002, exp. 12697, C. P. Dra. Ligia López Díaz, 22 de febrero de 2007, exp. 15164, C. P. Dra. María Inés Ortiz.

A partir de lo expuesto anteriormente, la Sala concluye que el Banco Popular, para el año gravable 2002, acreditó las siguientes pérdidas, originadas en la enajenación de bienes inmuebles recibidos en dación en pago, por valor de \$ 1.185.442.628:

DESCRIPCION DEL BIEN	VALOR AVALUO	VALOR VENTA	COSTO FISCAL	UTILI/PERD.FISCAL	UTILIDAD - PERD.FISCAL ACEPTADA	ANEXOS DEMANDA	VR.DE LOS AVALÚOS REALIZADOS POR PERITOS AUTORIZADOS POR LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ CERTIFICADOS
Casa No. 1 Gj. Cra. 15 # 14-163 Br. Sausalito en Garago Boy.	38.225.900	25.600.000	38.225.900	- 12.625.900	0	1	
Bodega Diag.23 # 88-60 Lote 2	769.636.500	525.000.000	908.354.346	- 383.354.346	- 138.717.846	4	
Apto.201 Gj.69 Cl.168A #53-26 Ed. Arcos de Britalia PH Torr.1	68.454.400	52.031.000	68.440.000	- 16.409.000	0	5	
Cl.34 B # 5E-19	25.385.000	15.200.000	23.221.160	- 8.021.160	0	11-112	
Cl.34 A # 5EA-16	26.366.000	15.200.000	27.516.552	- 12.316.552	- 1.150.552	12	- 1.150.552
Cl.34 B # 5EA-34	23.221.160	15.200.000	23.221.160	- 8.021.160	0	13	
Casa 2 Plantas Urb.Hacienda Buenos Aires Cl.34 # 5EA-68	23.221.160	15.200.000	23.221.160	- 8.021.160	0		
Local 114A Ciud.Ccial Cra.50 entre Cl.5 y 6 No.5A-60/66/80	111.448.000	93.000.000	114.532.000	- 21.532.000	- 3.084.000	75-23	- 3.084.000
MzA Paraje Alonsito Av.2N	11.550.000	12.000.000	7.580.659	4.419.341	4.419.341	24	



#OA-45 Lote 8 Mz 1							
Mz.A Paraje Alonsito Cl. OC # 1AN-28 Lote 2 Mz E	11.550.0 00	9.600.000	7.580.65 9	2.019.34 1	2.019.341	25	
Apto. 905 Ed.Sen Francisco Señorial Cra.25 #19- 51/49/53	56.262.0 00	48.200.000	56.262.0 00	- 8.062.00 0	0	26	
Apto. 601 Cra. 26A # 50-48- 50-56 Ed. Santa Ana Parq. Br. Sotomayor	65.064.0 00	48.000.000	65.064.0 00	- 17.064.0 00	0	29	
Apto. 101 Gj. 4 CL 15 # 35-46 Ed. Villa Rosario	55.070.2 00	58.000.000	55.070.2 00	2.929.80 0	2.929.800	32	
Casa Cl.20 de Octubre # 11- 04	35.740.0 00	40.000.000	35.740.0 00	4.260.00 0	4.260.000	35	
Casa Cra. 1A Bis Este No. 19-53	13.118.7 50	12.000.000	13.118.7 50	- 1.118.75 0	0	38	
Apto 402 Gar 33 y 34 Torre II Cl. 118 # 30- 07/25	155.290. 000	140.707.66 0	196.433. 207	- 55.725.5 47	- 41.143.20 7	80-41	
Apto. 302 Gj. 8 y 14 CL 124 #37-74 Ed. Alerces	82.019.0 00	68.000.000	46.092.4 74	21.907.5 26	21.907.52 6	44	
Bodega Cra 123 # 15-45 Bogotá	1.011.08 0.550	724.000.00 0	1.371.52 2.372	- 647.522. 372	- 360.441.8 22	39-46	
Lote Terreno de Chia Sector Residencial Br. Fátima Cl. 28 #15-63	41.895.0 00	26.250.000	21.880.0 00	4.370.00 0	4.370.000	51	
Casa Conj.El Refugio Urb.Villa Campestre Ca 2 Gj 5	532.283. 000	400.000.00 0	515.000. 000	- 115.000. 000	0	57	
Edif.2 Plantas Bodegas y Ofic. Cra.45 #70-86 Urb. Colombia	332.671. 840	300.000.00 0	332.607. 278	- 32.607.2 78	0	62	

Mz.A Paraje Alonsito Av.2N #0-62 Mz. F Lote 11	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 9	4.419.34 1	4.419.341	69	
Mz.A Paraje Alonsito Av.2N #0-59 Mz. H Lote 9	11.550.0 00	9.600.000	7.580.65 9	2.019.34 1	2.019.341	70	
Mz.A Paraje Alonsito Av.2N #0-74 Mz. F Lote 13	11.550.0 00	11.160.000	7.580.65 9	3.579.34 1	3.579.341	71	
Apto. 1-704 Tipo C. Bl. 1 Cl. 147 # 25-86 Muft.Fliar Cerros del Campestre	60.675.2 00	56.000.000	61.548.8 00	- 5.548.80 0	-873.600	76-72	-873.600
Casa Unifamiliar Diag.87 # 78A- 69 Lote 15 Manz.24 Urb.La Española	63.600.0 00	55.250.000	84.800.0 00	- 29.550.0 00	- 21.200.00 0	5	- 21.200.00 0
Casa 2 Plantas Urb.Hacienda Buenos Aires Cl.33B # 5E-46	25.646.0 00	17.100.000	25.646.0 00	- 8.546.00 0	0	76	
Casa dos plantas CL 33B # 5E-64	25.713.8 00	17.100.000	23.221.1 60	- 6.121.16 0	0	77	
Apto. 403 B Sector E 1 Agrup.2 Torre 3 Cra. 23 # 26- 72 Conj. El Bosque	24.293.8 00	22.500.000	32.599.0 00	- 10.099.0 00	- 8.305.200	12	- 8.305.200
Cra. 8 # 45 C- 01 Manz.A Lote A-15	36.109.0 00	27.000.000	36.109.0 00	- 9.109.00 0	0	92	
Edif Calle 14 #4-49/51 Calí 3 Pisos	266.510. 000	150.000.00 0	418.071. 309	- 268.071. 309	- 151.561.3 09	95	
Apto. 201 Urb. A. Country Club. Cl.86 A #21-22	147.572. 927	117.000.00 0	147.572. 951	- 30.572.9 51	-24	14-98	-24
Casa Urb.Florida Casa Cl.69 \$86-22 Int. 4	50.200.8 00	36.000.000	51.200.0 00	- 15.200.0 00	-999.200	13- 104	
Apto.201 Bl.6 Cl.7B #68 Conj.Ana Julia	40.160.0 00	30.000.000	37.549.6 00	- 7.549.60 0	0	108	

Melgar							
Local Plaza Shopping Av.Sexta Norte #37AN-97 Local 2-24	302.440.000	270.000.000	271.441.700	- 1.441.700	0	109	
Urb.Hacienda Buenos Aires Cl.33B # 5E-48 Lo.32 Mz.E2 Sector 2	25.646.000	19.000.000	23.221.160	- 4.221.160	0	111	
Casa Cl. 34 # 5 EA -19 Urb. Buenos Aires	23.221.160	17.100.000	23.221.160	- 6.121.160	0		
Lote 3 Mz.E Cl. OC # 1AN-22 Limonar	11.550.000	12.000.000	7.580.659	4.419.341	4.419.341	120	
Lote 14 Mz. 1 Av.2N # OA-81 Limonar	11.550.000	12.000.000	7.580.659	4.419.341	4.419.341	121	
Lote 9 Mz.F Av.2N # 0-50 Limonar	11.550.000	12.000.000	7.580.659	4.419.341	4.419.341	122	
Casa Cl. 38 # 15-44 Manz. 1/28 Conj. Res.La Hacienda	14.789.600	15.000.000	14.789.600	210.400	210.400	123	
Lote # 15 Manz.7 San Mateo II Etapa Cl. 2 A # 15-12	7.120.000	11.520.000	7.283.760	4.236.240	4.236.240	125	
Of.302 y Gj.14- 108-109-110- 111-112 Dep.14 Cra. 11A # 83-61	277.389.000	222.244.400	243.308.056	- 21.063.656	0	127	
Bodega y Solar Cl. Buenos Aires Tra.54 #21 B-57 Br.El Bosque	299.250.000	270.000.000	134.800.000	135.200.000	135.200.000	133	
Cl.34 A # 5EA- 09	27.806.000	18.000.000	23.221.160	- 5.221.160	0	140	
Apto.411 Ed.C- 1 1 Conj. Res.Gamma V Nucleo 6	26.502.300	23.850.000	26.391.600	- 2.541.600	0	142	
C11.46 # 53-80 Local 348 Ccial Maturin Local 3er piso	25.359.700	14.000.000	12.951.796	1.048.204	1.048.204	146	
Mz.A Paraje	11.550.0	12.000.000	7.580.65	4.419.34	4.419.342	152	

Alonsito Av.2N #0-14 Lote 3	00		8	2			
Mz.A Paraje Alonsito Av.2N #0-17 Lote 2 Mz. H	11.550.0 00	10.800.000	7.580.65 8	3.219.34 2	3.219.342	153	
Mz,A Paraje Alonsito Av.2N #0-53 Lote 8 Mz. H	11.550.0 00	10.800.000	7.580.65 8	3.219.34 2	3.219.342	154	
Caza 23 Man. 12 Ur. Trigal del Norte Cl.2 # 1 N-22	15.850.0 00	12.000.000	15.850.0 00	- 3.850.00 0	0	155	
Casa Cl.45 #8- 31 Br. Alfonso Lopez	34.050.0 00	30.000.000	34.050.0 00	- 4.050.00 0	0	161	
Apto. 101 Parq. 9 CL 16 #32-50 Ed. Santa Verónica Br. San Alonso	53.813.6 10	60.000.000	53.813.6 10	6.186.39 0	6.186.390	165	
Casa Dos plantas No. 21 Cra. 15 # 1 A - 12 Habitares de la Macarena en Piedecuesta	44.376.8 00	37.800.000	44.376.8 00	- 6.576.80 0	0	169	
Casa dos Plantas No. 37 Cra. 15 # 1A- 12 Piedecuesta	46.729.4 00	37.800.000	46.215.8 88	- 8.415.88 8	0	173	
Casa Cr. 15 # 2B-28- 22	58.160.0 00	46.800.000	58.160.0 00	- 11.360.0 00	0	176	
Casa Cra.14#11-35 Br.Juan23	13.800.0 00	14.049.800	16.430.0 00	- 2.380.20 0	- 2.380.200	81- 195	
Casa Cra.4 No. 41-108 Br. Sta. Helena	53.500.0 00	56.500.000	50.500.0 00	6.000.00 0	6.000.000	204	
Apto. 102 Cl. 6 # 9- 17 Ed. Escala en Florencia	44.965.8 00	37.800.000	108.682. 993	- 70.882.9 93	- 63.717.19 3	83- 211	63.717.19 3
Casa Cl. 26 # 12-27/29	38.990.0 00	28.800.000	56.811.2 34	- 28.011.2 34	- 17.821.23 4	82- 232	17.821.23 4
Apto.305 Torre B Gj.87 Cl.48 #14-61/79 Ed.Almear	33.610.0 00	26.100.000	29.010.0 00	- 2.910.00 0	0		
Apto, 204 Gj. 10 Depós. 1	63.202.0 00	67.000.000	88.219.8 00	- 21.219.8	- 21.219.80	15	

CL 55 # 16-49 Ed. Plaza 55				00	0		
Cl.34 A # 5EA-08	24.665.000	17.100.000	22.713.431	- 5.613.431	0		
Cra.5EA #34-55	25.646.000	17.100.000	23.335.342	- 6.235.342	0	272	
Casa dos plantas Cl. 34 B # 5EA-08	23.221.160	17.100.000	32.249.607	- 15.149.607	- 9.028.447	16-281	- 9.028.447
Casa Cl. 34 A # 5EA-43 Manz. C2 Lote24 Sector 02	19.746.400	17.100.000	40.920.258	- 23.820.258	- 21.173.858	17-285	- 21.173.858
Casalote Rural Vereda El Sango Mun.de Guarne Antioquia	88.524.200	70.000.000	80.308.930	- 10.308.930	8.215.270	288	
Mz.F ParaJE Alonsito Av.2N #0-08 Lote 2	11.550.000	10.800.000	7.580.658	3.219.342	3.219.342	290	
Casa Cra. 16 AW #61-44 Urb.Prados del W Muts	44.340.000	44.000.000	44.340.000	-340.000	0	291	
Cl. 13 #26-38/46/48	393.210.000	240.000.000	212.760.000	27.240.000	27.240.000	292	
Casa Cl. 30 Bis # 2E -66	26.400.000	28.800.000	44.005.155	- 15.205.155	- 15.205.155	84-309	- 15.205.155
Lotes 3 y 7 Condom.Res. Hierba Mora 070-0068921 y 070-0068971 Cl.-3 # 13-134	22.787.650	6.300.000	3.695.846	2.604.154	2.604.154	311	
Apto.601 GJ.9 Depósito 9 Cl.72A #00-54 Este	194.405.000	250.000.000	193.885.458	56.114.542	56.114.542	318	
Apto. 408 Int.4 y GJ. 18 Cl. 122A # 14-71 Conj.Res. Sta. Bárbara Norte	80.522.500	76.500.000	80.522.500	- 4.022.500	0	319	
Apto. 410 Torre B GJ. 43 Cl. 48 # 14-61/79 Ed. Almenar	29.276.000	29.500.000	29.276.000	224.000	224.000	251	
Apto. 412	32.050.0	32.000.000	32.050.0	-50.000	0	251	

Torre B Gj. 42 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	00		00				
Cra.52 #129- 20 Urb. Las Villas	285.846. 900	270.000.00 0	284.082. 000	- 14.082.0 00	0	335	
Casa 3 Menr.B Cl.10A # 28A- 23	21.495.3 50	19.350.000	21.495.3 50	- 2.145.35 0	0	336	
Casa Cra.100A # 72-17 Lote 38 Man.52 Urb.Alamos Norte	63.216.0 00	50.400.000	63.216.0 00	- 12.816.0 00	0	344	
Apto. 905 Cra. 2 # 9-95 Ed. El Condor	81.720.0 00	78.000.000	64.694.0 00	13.306.0 00	13.306.00 0	346	
Apto. 1 D Gj. 10 Cra. 59 # 64-161 B/quilla	33.065.0 00	36.000.000	37.824.6 46	- 1.824.64 6	- 1.824.646	78- 350	- 1.824.646
Lote Denominado Globo 20A-2 El Edén B/quilla Cra.27 Cl. 103	488.042. 836	305.412.51 3	248.901. 846	56.510.6 67	56.510.66 7	352	
Locales Br.Saavedra Tr.30 # 17F-39 Calí	85.640.0 00	63.000.000	81.580.0 00	- 18.580.0 00	0	357	
Local Br. Seavedra Tra.31 # 17 F- 38 Calí	93.001.0 00	72.000.000	99.208.1 00	- 27.208.1 00	- 6.207.100	18- 364	
Local Ccial Pollos Cl.72G #3BN-85 Florida Etapa 2	103.975. 000	100.000.00 0	112.717. 727	- 12.717.7 27	- 8.742.727	68- 371	
Cra 49 # 45 A- 17 Urb. Llano Grande Manz. B	16.352.0 00	13.500.000	20.966.2 00	- 7.466.20 0	- 4.614.200	22- 373	- 4.614.200
Mz.H Parejo Alonsito Av.2N #0-35 Lote 5	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	381	
Mz.H Paraje Alonsito Av.2N #0-41 Lote 6	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	382	
Mz,F Pareje Alonsito Av.2N #0-68 Lote 12	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	383	
Local 18 Autopista Florida Blanca	78.080.0 00	70.200.000	170.572. 140	- 100.372. 140	- 92.492.14 0	19- 384	- 92.492.14 0

# 147 # 94 Cerro del Campestre							
Casa Cl. 14 A # 25-55 Urb. Primero de Mayo	25.655.0 00	20.700.000	33.073.3 03	- 12.373.3 03	- 7.418.303	20- 388	
Tor.2 Apto.703 Bl. 2 Tipo G Cl. 147 # 25-86 Floridablanca	57.508.6 50	51.300.000	59.780.5 88	- 8.480.58 8	- 2.271.938	21- 389	- 2.271.938
Mz. 3 Lote 23 Ur. La Esmeralda Florencia	17.800.0 00	18.000.000	17.800.0 00	200.000	200.000	398	
Apto.501 GJ. 4 Cra,8 # 20-30 Ibaqué	42.954.6 00	38.000.000	28.210.8 62	9.789.13 8	9.789.138	401	
Apto. 101 Cra. 4 B # 36-24 Br. Cadiz Ibaqué	80.211.2 78	58.500.000	38.524.2 26	19.975.7 74	19.975.77 4	403	
Apto. 101 Cra. 5 # 15-30 Br. El Porvenir	36.308.8 00	34.200.000	55.995.0 50	- 21.795.0 50	- 19.686.25 0	85- 408	- 19.686.25 0
Lote 114 part apocento sopo de flores gres	180.090. 000	120.000.00 0	126.683. 291	- 6.683.29 1	0	410	
Apto. 304 Torre B GJ. 6 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	29.010.0 00	26.100.000	29.010.0 00	- 2.910.00 0	0	251	
Apto. 309 Torre B GJ. 25 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	55.657.5 00	56.000.000	55.657.5 00	342.500	342.500	251	
Apto. 308 Torre B GJ. 26 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	38.538.5 00	34.650.000	38.538.5 00	- 3.888.50 0	0	251	
Apto. 511 Torre B GJ. 32 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	72.700.5 00	65.700.000	72.700.5 00	- 7.000.50 0	0	251	
Apto. 204 GJ.27 Cl. 145A # 27-48/60 Ed. Sorento P.H.	59.189.0 00	54.000.000	82.429.3 41	- 28.429.3 41	- 23.240.34 1	6	- 23.240.34 1
Bodegas y Ofic.Cil.64A# 94-95 Lote 7	540.369. 547	363.425.00 0	485.324. 632	- 121.899. 632	0	3	

Urb.indus.Para yas							
0,5%Finca El Placer Cra.7 #18-100 Guacari Valle	44.133.7 50	30.000.000	44.633.5 90	- 14.633.5 90	-499.840	44-9	-499.840
Casa Cl. 50 S # 5X- 12 Urb. Molinos del Sur	72.732.5 00	54.000.000	78.823.4 36	- 24.823.4 36	- 6.090.936	32-17	
Cra. 1 #15-11 Ed.Crstimar Apt. 1603 Garaje 36	176.193. 124	166.706.00 0	162.526. 000	4.180.00 0	4.180.000	24	
Cl.34 A # 5EA- 20	25.646.0 00	19.000.000	27.516.5 52	- 8.516.55 2	- 1.870.552	3	- 1.870.552
Casa 2 Plantas Urb.Hacienda Buenos Aires Cr. 5EA #34-27	25.385.0 00	17.100.000	25.385.0 00	- 8.285.00 0	0	28	
Casa dos plantas Cl. 34 A # 5EA-42 Urb. Hacienda Buenos aires Sec:tor 2 Manz. D2	23.221.1 60	19.000.000	30.736.1 20	- 11.736.1 20	- 7.514.960	42- 273	- 7.514.960
Casa Cl. 27 Sur 10D - 17 Lote con construcción	96.432.0 00	76.500.000	79.367.5 10	- 2.867.51 0	0	36	
Apto.301 Edi.Mult.El Reposo Cra.12A #104 B17	25.452.2 65	18.300.000	26.839.8 13	- 8.539.81 3	- 1.387.548	1-1	- 1.387.548
Mz.F Paraje Alonsito Av.2N #0-80 Lote 14	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	44	
Mz,B Paraje Alonsito Cl.0C #1AN-45 Lote 28	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	45	
Mz,H Paraje Alonsito Av.2N #0-29 lote 4	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	46	
Paraje Alonsito CL. 0C #1AN- 45 Lote 28 Mz B	11.550.0 00	12.000.000	7.580.65 8	4.419.34 2	4.419.342	47	
Apto.202 Ed. 17-5 Urb.Bucarica Sector 11	23.315.0 00	18.000.000	20.921.4 00	- 2.921.40 0	0	48	



Floridablanca							
Apto. 202 Torre 4 Cr.6 # 13- 18 Mcipio Pie de Cuesta	22.014.6 68	24.000.000	23.060.6 00	939.400	939.400	54	
Apto. 101 Bifamiliar Hernández Cl. 104 # 29-37 Br. Diamante Uno	33.111.6 00	31.800.600	33.111.6 00	- 1.311.00 0	0	55	
Apto. 502 Av. 89 # 19-20 Conj. Res. Torres del Dimante III	35.968.6 00	32.400.000	37.330.4 82	4.930.48 2	1.361.882	41-57	1.361.882
CasA CRa. 9 # 27-03 Urb. Los Lagos I Etapa Munic. Florida Blanca	63.440.0 00	57.150.000	68.045.0 15	10.895.0 15	4.605.015	72-59	4.605.015
Apto. 203 Cl. 16 # 32-44 y 32-50 Br. San Alonso	55.858.5 50	43.830.000	64.029.8 35	- 20.199.8 35	- 8.171.285	40-61	- 8.171.285
Apto. 0 Unid.Priv #210 Urb. Conj.Mu bucarica Sector 19 Bl. 22-11/14	19.196.0 00	18.000.000	20.000.0 00	2.000.00 0	-804.000	43-62	-804.000
Condominio residencia Cl. 13 # 13-134	22.787.6 50	16.000.000	8.716.04 7	7.283.95 3	7.283.953	65	
Apto. 206 GJ. 4 y Servidumbre sobre GJ. 5 Cl. 54 # 18-17 Ed.Casa del Parque	44.573.5 00	37.800.000	41.178.9 50	- 3.378.95 0	0	72	
Edif. Cl 60 # 105-11 Sur Bose Hoy Diag. 59 Sur # 100 A-13/15/17	35.096.0 00	40.000.000	24.662.5 29	15.337.4 71	15.337.47 1	78	
Casa Cl. 13 A # 12-36 Urb. Nuevo Copihue	44.820.0 00	40.500.000	50.037.8 59	- 9.537.85 9	- 5.217.859	33-84	
Lote 70 Manz. 1 Zona Franca Cra. 106 # 15- 25	357.979. 709	216.874.93 5	294.602. 448	- 77.727.5 13	0	88	
3.73% Local Comercial 371 Terminal del Sur Medellin	961.146	746.000	961.146	-215.146	0	93	

Cr. 65 # 8B-91							
Apto.202 Bl.1 Gj. 44 Cl.7B # 8-68 Conj. Ana Julia	30.120.0 00	37.500.000	37.549.6 00	-49.600	-49.600	24-94	-49.600
Apto 5 C Parq. 14 Edif. Kalussa Br. Pie de la popa Callejón Los Pocitos # 29D- 39	70.300.0 00	58.500.000	134.161. 920	- 75.661.9 20	- 63.861.92 0	49- 101	- 63.861.92 0
Lote Sector FOUR CORNER	1.800.00 0	1.840.000	3.009.23 8	- 1.169.23 8	- 1.169.238	10- 111	- 1.169.238
2 Lotes Campo alegre Cra.40 C Cl.93 y 94 Bl.21A/21	372.274. 200	372.000.00 0	244.712. 018	127.287. 982	127.287.9 82	11- 112	
Cra.1A #15-11 Ed.Crstimar Apt.902 Garajes 56	124.531. 252	103.126.48 0	121.266. 600	- 18.140.1 20	0	113	
Cra. 1 # 15-11 Ed.Crstimar Apt. 1102 Garajes 57	126.336. 252	98.745.600	121.266. 600	- 22.521.0 00	0	116	
Cra.5EA #34- 21	24.206.0 00	19.000.000	23.221.1 60	- 4.221.16 0	0	118	
Casa dos plantas Cl. 43 A # 2-107 Urb. Santa María del Palmar Manz. 7 Lote 25	31.752.5 00	30.000.000	38.857.6 77	- 8.857.67 7	- 7.105.177	86- 120	
Casa 7 Manz. 89 Sector 1 Urb. Villa María Cl. 115 # 136- 17	30.780.0 00	35.000.000	54.279.0 69	- 19.279.0 69	- 19.279.06 9	73- 128	- 19.279.06 9
Casa 55 Cl. 49 # 45 A-43	23.001.7 00	15.000.000	27.287.1 14	- 12.287.1 14	- 4.285.414	34- 134	
Casa Cl. 35 # 5 EA-50 Manz. A2 Sector 2 Hacienda Buenos Aires	23.221.1 60	17.100.000	45.309.0 21	- 28.209.0 21	- 22.087.86 1	47- 136	- 22.087.86 1
Casa Cl. 34 A #5 EA-50 Manz.D2 Casa 12 Sector 02 Buenos Aires	19.746.4 00	17.100.000	25.715.3 46	- 8.615.34 6	- 5.968.946	48- 148	- 5.968.946

Parqueadero #4 Cl. 55 # 23-90 Toerres de Belen II Manizales	6.120.000	4.050.000	2.535.812	1.514.188	1.514.188	157	
Finca La Camila	13.400.000	10.000.000	9.074.520	925.480	925.480	161	
Local 1 y 2 Cra.44 # 37-86 y 37-90	201.413.500	160.000.000	120.536.000	39.464.000	39.464.000	165	
Mz,F Paraje Alonsito Av.2N #0-20 Lote 4	11.550.000	12.000.000	7.580.658	4.419.342	4.419.342	172	
Lote No.22 Manz, 0 Cl. 5 # 0-28Urban.Trigal del Norte Parejo Alonsito	13.000.000	12.000.000	13.337.700	-1.337.700	-337.700	50-173	-337.700
Apto. 302 Bl. 2 Cl. 64 # 6-16/32 Conj. Res. Los Guanes Sector A.	27.251.400	26.000.000	41.696.376	-15.696.376	-14.444.976	45-177	
Casa 3 Conj. Res. Hacienda San Antonio Km. 7 Autopista B/manga Girón	136.115.360	90.000.000	71.500.000	18.500.000	18.500.000	179	
Lote 10 Manz. 30 Cl. 6 # 1-2Iurb. El Trigal del Norte Paraje Afonsito Correg. El Salado	13.500.000	12.500.000	13.569.550	-1.069.550	-69.550	77-188	-69.550
Casa 12 Manz. S Dieg. 9 A # 21 B- 12 URb. Altos de Arenales	34.740.000	27.000.000	69.774.792	-42.774.792	-35.034.792	46-193	
Apto. 303 Torre A Cr. 45 #63-22 Br. La Floresta	49.134.000	50.000.000	58.308.889	-8.308.889	-8.308.889	51-195	-8.308.889
Casa Cta. 1 B # 19-52	14.118.750	13.050.000	14.118.450	-1.068.450	0	197	
Casa Cl. 2 B # 22 A -29 Br. Bella Vista 11 Etapa	14.690.000	22.000.000	21.560.000	440.000	440.000	202	
Lote y Bodega	94.441	210.000	278.960	-68.960	-68.960		

Cra. 7 #18-100 Carretera Central Mun. De Guacari							
Lote de Terreno Cl. 25 #15-15 C/gena	14.016.0 00	12.750.000	15.330.0 00	- 2.580.00 0	- 1.314.000	55- 214	- 1.314.000
Apto. 408 Gj. 26 Depós. 2 Cl. 55 # 16-49 Ed. Plaza 55	96.786.0 00	84.600.000	115.565. 603	- 30.965.6 03	- 18.779.60 3	35-52	
Apto. 206-8 Gj. 4 Cl. 68 # 63- 39 y 63-35 Ed. San't Angelo de Blquilla	60.516.0 00	54.000.000	60.516.0 00	- 6.516.00 0	0	226	
Apto. 6 13 Cra. 40 # 39 B-25 Sur Ed. Arboleda del Rey Estapa 1 P.H.	37.718.0 50	31.500.000	37.718.0 50	- 6.218.05 0	0	233	
Apto.212 Bl. 3 Cra. 16 # 31- 37 Conj.Res. La Esperanza Pirínera Etapa	21.406.7 00	19.800.000	20.781.5 47	- -981.547	0	235	
Apto. 301 B Torre B Gj. 79 Cl. 48 # 14- 68/79 Ed. Almenar	35.394.0 00	31.950.000	35.394.0 00	- 3.444.00 0	0	251	
Of. 209 Edificio Banco Popular Cl. 20 # 111- 60/16/70/76	37.869.0 00	20.973.600	30.320.1 69	- 9.346.56 9	0	237	
Apto.Duplex y en Mamonal Cr. 4 # 8-14 Ed. Los Reyes	725.800. 000	600.000.00 0	737.950. 466	- 137.950. 466	- 12.150.46 6	27- 259	- 12.150.46 6
Cra. 1 A # 15- 11 Ed.Crstimar Apto 702 Gj 54	122.785. 752	122.266.00 0	121.266. 600	999.400	999.400	260	
Cesa 49 Cl. 31 B # 7-70 Manz. 2 Urb. Santa Isabel Dos quebradas	27.000.0 00	24.300.000	27.000.0 00	- 2.700.00 0	0	263	
Casa 22 Sector 2 Manz. 2 Urb. Hac. Buenos Aires Cl. 34 B # 5 EA -33	27.516.5 52	18.900.000	43.182.4 10	- 24.282.4 10	- 15.665.85 8	8-270	- 15.665.85 8
Casa Cl. 34 B # 5 EA -42	23.221.1 60	17.100.000	19.000.0 00	- 1.900.00	0		

Buenos Aires				0			
Casa 12 Cl. 22B # 16-29 Mz. F	62.150.000	40.000.000	62.150.000	- 22.150.000	0	281	
Casa 2 Pisos Cra 47 #47A-64 Urb. Llano Grande	19.524.000	13.500.000	18.217.734	- 4.717.734	0	287	
Local cial 108 AV LAS AMERICAS No 56-59 PART 31.180%	46.192.702	34.298.000	39.541.966	- 5.243.966	0	299	
Apartesatudio 204 Cl. 55 # 23-90 Ed. Torres de Belén II	24.201.300	23.400.000	37.086.855	- 13.686.855	- 12.885.555	53-295	- 12.885.555
Apto. 401 Bl. 7 Cra. 4 B # 43-89 Conj. Res. Villa Arkadia	37.628.000	31.500.000	34.185.690	- 2.685.690	0	297	
Casa No.5 Cra. 8E # 28a-09 Unifamiliar La Perla	24.040.000	22.500.000	25.282.000	- 2.782.000	- 1.242.000	28-301	- 1.242.000
Casa 72 Cl. 18 A # 17-41 Br.Mancera	30.257.060	24.000.000	30.257.060	- 6.257.060	0	311	
Apto. 305 Tipo B-3 Ed. Milano XXIII Cra.23 #31-63	58.476.000	52.500.000	65.098.000	- 12.598.000	- 6.622.000	26-319	- 6.622.000
Apto.201 Cl. 16 #26-55 Barrio Santa Cruz Edif. Serrano Luengas	23.694.750	14.850.000	23.694.750	- 8.844.750	0	330	
Paraje Alonsito Lote 3 Manz H Av 2N 0-23	11.550.000	10.800.000	7.580.658	3.219.342	3.219.342	337	
Casa Cra. 9 # 8-26 Br. Santa Ana	27.220.500	24.300.000	27.639.009	- 3.339.009	-418.509	54-338	-418.509
Casa Cra.8 # 7-50/8	62.194.900	45.000.000	56.838.980	- 11.838.980	0	340	
Apto.501 Cra. 26 # 33-68 Ed. Puerta de Alcalá	45.914.000	38.700.000	45.914.000	- 7.214.000	0	344	
Apto. 301 Cl. 30 # 49-12 Ed. Doña Marina	25.128.200	23.000.000	39.297.290	- 16.297.290	- 14.169.090	52-350	- 14.169.090

Casa Cl. 60 # 18 B-14 Sr. Galán	48.270.0 00	45.000.000	45.453.7 84	-453.784	0	252	
2 Lotes Terreno No. 1 Mz. 9 y 32 Mz. 13 Urb. Vivisol Segunda Etapa	12.960.0 00	6.210.000	4.000.00 0	2.210.00 0	2.210.000	354	
Casa 3 Mz. A Cra. 1 B # 20- 59 Urb. Villa Sofia	10.501.2 50	10.500.000	13.988.7 91	- 3.488.79 1	- 3.487.541	56- 360	- 3.487.541
Apto.302 Gj.2 Cl. 30 # 8-63 Multifamiliar LA Granja Ibagué	40.452.5 00	33.037.626	36.509.0 00	- 3.471.37 4	0	363	
Casa 9 en Santa Lucia de Navarra Fraccion de Calambeo	70.750.0 00	73.800.000	54.490.0 00	19.310.0 00	19.310.00 0	365	
Apto. 418 Int.7 Cra, 8 # 66 A - 48 Multifiliar Torre - Molino en Ibagué	46.460.0 00	46.800.000	46.460.0 00	340.000	340.000	382	
Apto. 507 Torre B Gj. 36 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	45.093.5 00	40.500.000	45.093.5 00	- 4.593.50 0	0	251	
Apto. 509 Torre B Gj. 33 Cl. 48 # 14- 61/79 Ed. Almenar	45.093.5 00	40.500.000	45.093.5 00	- 4.593.50 0	0	251	
Aptp. 301 Cra. 18 Bis # 159B- 08 Ed. Los Sauces del Norte	30.190.6 00	30.000.000	41.778.3 78	- 11.778.3 78	- 11.587.77 8	7	- 11.587.77 8
Of. 204 Edificio Banco Popular Cl. 20 # 11- 60/64/70/76	56.602.0 00	35.820.000	45.318.9 20	- 9.498.92 0	0	21	
Apto.604 Av. 27 Sur # 45-89	40.290.6 00	35.000.000	40.290.6 00	- 5.290.60 0	0	22	
Apto. 402 Int. 1 Cl. 75A # 56- 43 Agrup.Vvda Metropolis Unid. 17	71.162.4 00	67.500.000	69.135.2 69	- 1.635.26 9	0	24	
Casa Cl 33A # 37-16 Vcencio	109.416. 000	76.000.000	141.839. 408	- 65.839.4	- 32.423.40	4	- 32.423.40

				08	8		8
Lote 8 de terreno Cl. 20 #70-06 Man.8 Zona Ind.	320.400.000	252.000.000	320.400.000	-68.400.000	0	27	
Local Ccial 39 Ccial. Los Ejecutivos Conj.Supercentro Br.Buenos Aires	102.053.000	91.800.000	81.912.142	9.887.858	9.887.858	34	
Lote 1 Rural Urb.Campomar Sta Verónica	13.974.000	7.000.000	13.974.000	-6.974.000	0	45	
Lote 2 Rural Urb.Campomar Sta Verónica	11.692.000	6.000.000	11.692.000	-5.692.000	0	49	
Lote 3 Rural Urb.Campomar Sta Verónica	12.974.000	7.000.000	12.974.000	-5.974.000	0	53	
Cra.1A #15-11 Ed.Crstimar Apt.1902 Garajes 12	191.554.403	152.560.000	173.537.000	-20.977.000	0	57	
Apto. 203 A GJ. 34 Cl. 68 # 63-39 y 63-35 Ed. Sant Angelo B/quilla	45.011.200	45.000.000	57.476.000	-12.476.000	-12.464.800	29-60	-12.464.800
Casa Cl. 52 # 2-70	17.710.000	17.000.000	37.969.415	-20.969.415	-20.259.415	59-67	-20.259.415
Of. 205 Cl. 32 #26-29/22/32/26 Pasaje Ccial Novacentro	12.226.500	16.650.000	18.232.500	-1.582.500	-1.582.500	25-69	-1.582.500
Casa Cl. 33 B # 5 E -58 Manz. E2 Lote 34 Sector 02 Buenos Aires	19.746.400	17.100.000	19.746.400	-2.646.400	0	77	
Apto Estudio 308 Cl. 55 # 23-90 Ed. Torres de Belén II	24.025.600	23.400.000	28.226.570	-4.826.570	-4.200.970	60-80	-4.200.970
Mz,F Paraje Alonsito Av.2N #0-38 Lote 7	11.550.000	10.800.000	7.580.660	3.219.340	3.219.340	82	
Apto. 101 Cra. 3 # 6-56	22.756.000	21.000.000	30.000.000	-9.000.000	-7.244.000	62-83	-7.244.000
Local 4 Tipo B	11.467.0	11.000.000	11.122.4	-122.441	0	90	

Conj. Res. Camino del Parque Cra. 6 # 13-18 Piedecuesta	00		41				
Local 5 TIPO B Conj.Res.Camino del Parque Cra.6 #13-18 Piedecuesta	13.245.500	15.000.000	11.122.441	3.877.559	3.877.559	92	
Casa Cl. 103 # 13D-22 Urb.Coavicons a I Etapa	53.230.000	45.000.000	96.011.920	51.011.920	42.781.920	58-99	42.781.920
Apto. 302 Cl. 38 # 32-21 Edif. Orleans	44.472.000	48.600.000	44.472.000	4.128.000	4.128.000	95	
Casa Cra. 27 # 33-27 Br. El Llanito	28.930.000	27.000.000	48.825.992	21.825.992	19.895.992	63-97	19.895.992
Casa Cl.14 #8-60/62	20.658.000	21.000.000	25.000.000	4.000.000	4.000.000	57-99	4.000.000
Apto. 147 Conj. Multifliar Bucarica IV Etapa Zona A Bl. 15-9 Peatonal 15	20.387.700	18.900.000	20.837.700	1.937.700	-450.000	61-102	-450.000
Lote 11 Cra. 23 # 19-09 Sur Manz. 25	40.043.800	36.000.000	40.043.800	4.043.800	0	105	
Casa # 7Manz. B Urb. Porque Resid. Primavera Sector Entrerios~	27.180.000	26.100.000	34.461.621	8.361.621	7.281.621	31-109	7.281.621
Apto. 306 Torre B GJ. 4 Cl. 48 # 14-61/79 Ed. Almenar	29.010.000	29.000.000	29.010.000	-10.000	0	251	
Of. 306 Edificio Banco Popular Cl. 20 # 11-60/64/70/76	27.339.000	19.000.000	21.889.226	2.889.226	0	116	
Apto. 311 Int.3 GJ.3 Dep.8 Cl. 66 #47-31 Conj. Res. Parque de los Cipreses I Etapa	77.995.250	82.000.000	79.357.059	2.642.941	2.642.941	138	
Casa 17 Manz.	58.400.0	58.000.000	57.182.8	817.126	817.126	140	



H Cra. 16 # 12-24	00		74				
Casa Cl. 27 Sur Bis # 13 A-38	30.416.000	33.000.000	38.306.875	-5.306.875	-5.306.875	64-141	-5.306.875
Apto. 204 GJ.7 Dig. 146 # 32-52 Ed. Portal de Cipres PH	91.997.000	75.600.000	77.896.254	-2.296.254	0	144	
Casa Manz. 22 Urb. La Candelaria Cl. 62 A Sur # 33-45	22.971.000	22.500.000	25.042.788	-2.542.788	-2.071.788	37-146	
Casa Cl. 7 # 1-27	97.405.000	65.000.000	48.000.000	17.000.000	17.000.000	148	
Apto. 302 Cra. 15A # 57-23 Ed. Delfines IV PH Ur. Chapinero	37.450.000	36.000.000	44.807.158	-8.807.158	-7.357.158	30-158	-7.357.158
Lote Manzana # 6 Urb. El Contador Norte	5.704.163.080	4.900.000.000	5.815.819.442	-915.819.442	-111.656.362	88-93	-111.656.362
Centro Comercial Cr. 19 # 12-51 la sabana - Piraquive	10.495.773.800	6.550.000.000	6.628.602.781	-78.602.781	0	186	
Apto. 301 Cl. 11 #25-51 Parq. Unid. Res.Torre de Sirvana	62.282.742	53.600.000	62.282.742	-8.682.742	0	187	
Tra,2 #67-15/21 Apto.401	82.775.000	93.075.000	82.775.000	10.300.000	10.300.000	191	
Apto.503 y Gj.27 Trans.2 # 67-15-21 Ed. Piamonte	82.000.000	97.000.000	82.000.000	15.000.000	15.000.000	194	
Local # 101 Ed. Bay Pint Cl. 2 A # 1-10	18.305.799	25.000.000	31.251.191	-6.251.191	-6.251.191	65-202	-6.251.191
Cl.19 IC-42 Apto.203 Garaje 5 Torre B	55.060.000	55.000.000	62.360.080	-7.360.080	-7.300.080	38-221	
Casa 13 Manz. 17 Urb. El Parque	19.960.000	18.900.000	21.000.000	-2.100.000	-1.040.000	70-222	-1.040.000
Casa 16 Manz. 1 Urb. Los Pinos Troncal del Caribe	31.074.000	30.600.000	31.074.000	-474.000	0	224	

Lote Y 1 CENCAR Autopista Calí- Yumbo con vía Aeropuerto	151.333. 700	62.775.000	423.581. 765	- 360.806. 765	- 272.248.0 65	71- 229	- 272.248.0 65
Apto. 203 A Bl. A Gj. 4 Cl. 30 # 23 B -22 Ed.Multifiliar El Remanso	29.205.7 14	30.000.000	46.064.0 54	- 16.064.0 54	- 16.064.05 4	74- 230	- 16.064.05 4
Apto. 101 Cra. 32 A # 16- 18 Ed. Bifliar	29.900.0 00	30.000.000	34.151.4 08	- 4.151.40 8	- 4.151.408	87- 233	
Casa 28 Cra 45 # 47 A-24 Urb. Llano Grande	20.966.2 00	15.000.000	32.693.8 52	- 17.693.8 52	- 11.727.65 2	36- 243	
Local Ccial 49 Mz.22 II Etapa Cl. 32 # 30 B - 15 Urb. Villa del Prado Vía El Poblado	28.294.0 00	22.500.000	28.294.0 00	- 5.794.00 0	0	245	
Casa 30 Manz B Urb. Llano Grande Cra. 45 A # 47 A-30	20.000.0 00	13.950.000	20.000.0 00	- 6.050.00 0	0	251	
Casa 19 Sector 2 Manz. B2 Urb. Hac. Buenos Aires Cra. 5 EA # 34- 11	23.221.1 60	21.000.000	50.598.3 02	- 29.598.3 02	- 27.377.14 2	9-259	- 27.377.14 2
Apto. 204 Gj. 10 Etapa 3 Torre 1 Cl. 75 Sur # 52-101	51.526.0 00	51.000.000	60.564.2 00	- 9.564.20 0	- 9.038.200	23- 268	- 9.038.200
Casa 107 Cl. 1 Sur # 75 DA- 229 Manz.All Etapa Conj.Res.Motel arí Y II	115.332. 066	88.000.000	147.921. 217	- 59.921.2 17	- 32.589.15 1	66- 275	- 32.589.15 1
Apto. 104 Parq. 43 y 52 y Cuarto Util 31 Cl. 18 B # 38- 51 Ed. Jardines de San Angel	157.835. 000	127.000.00 0	157.835. 000	- 30.835.0 00	0	278	
Apto. 104 Tor. 14 Parq. 6 Cl. 75 Sur # 52- 101 Urb. Parques de	64.630.0 00	53.000.000	64.630.0 00	- 11.630.0 00	0	289	

santa Catalina Segunda							
Casa Cl. 48 # 22-76 Urb. El Polado	38.300.000	35.000.000	44.422.830	-9.422.830	-6.122.830	67-298	-6.122.830
Casa 46 Manz. B Cra. 15 # 1A-12 Urb. Habitares de Macarena	42.395.000	37.800.000	42.395.000	-4.595.000	0	300	
Casa 20 Manz. 5 Urb. El Trigal del Norte AD	11.233.450	12.500.000	15.872.234	-3.372.234	-3.372.234	69-304	-3.372.234
Lote 4 Manz. R Cl. 5 # OA-57 Urb. Trigal del Norte AD Pareje San Alonsito, Corr. del Sa	12.410.300	11.250.000	14.265.610	-3.015.610	-1.855.310	79-306	-1.855.310
Casa 39 Conj. Res. Villa esperanza Cl. 18 # 7-22	29.652.000	30.000.000	26.302.000	3.698.000	3.698.000	310	
Lote 8 Cra. 1 A #65-22 Manz. B Prima Conj Res. Villa María	34.320.000	28.000.000	30.671.770	-2.671.770	0	311	
<b>TOTAL</b>	<b>33.515.354.206</b>	<b>25.594.145.214</b>	<b>30.063.463.838</b>	<b>-4.469.318.624</b>	<b>-1.268.013.310</b>		<b>-1.185.442.628</b>

Por lo tanto, se confirma el numeral primero del fallo apelado y se modifica el numeral segundo, en el sentido de declarar que la liquidación del impuesto de renta y complementarios del año gravable 2002, a cargo del Banco Popular, es la siguiente, de la cual resulta un saldo a su favor por valor de \$ 6.545'116.000:

RE	CONCEPTO	RE	PRIVADA	LIQ. DIAN	TI P IN
	<b>AJUSTES POR INFLACION CORRECCION MONETARIA</b>				
	PASIVOS NO MONETARIOS	AA	\$ -	\$ -	
	PATRIMONIO LIQUIDO	AB	\$ 26.605.722.000	\$ 26.605.722.000	26
	DEPRECIACION, AMORTIZACION, AGOTAMIENTO	AC	\$ 4.746.615.000	\$ 4.746.615.000	4
	AMORTIZACION CORRECCION MONETARIA	AD	\$	\$	

	DIFERIDA		-	-	
	AUMENTO DE PATRIMONIO LIQUIDO	AE	444.908.000	444.908.000	
	<b>CIFRA CONTROL 1</b>	<b>SS</b>	<b>31.797.245.000</b>	<b>31.797.245.000</b>	<b>31</b>
	INVENTARIOS	AH	-	-	
	ACCIONES Y APORTES	AI	7.147.061.000	7.147.061.000	7
	ACTIVOS FIJOS	AJ	15.866.096.000	15.866.096.000	15
	OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	AL	486.514.000	486.514.000	
	DISMINUCION PATRIMONIO LIQUIDO	AM	-	-	
	AMORTIZACION CORRECCION MONETARIA DIFERIDA	AN	-	-	
	<b>CIFRA CONTROL 2</b>	<b>ST</b>	<b>23.499.671.000</b>	<b>23.499.671.000</b>	<b>23</b>
1	EFEC. BCOS,CTAS.AHORROS,INVERS.MOB.CTAS.COBRAR	PA	883.427.540.000	883.427.540.000	883
2	DERECHOS FIDUCIARIOS	PK	11.296.012.000	11.296.012.000	11
3	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES, OTRAS CTAS. POR COBRAR	PM	2.233.085.700.000	2.233.085.700.000	2.233
4	CUENTAS POR COBRAR OTRAS	PQ	85.469.724.000	85.469.724.000	85
5	CTAS.COBRAR ACCIONISTAS Y CIAS.VINCULADAS	EO	-	-	
6	ACCIONES Y APORTES(SO.AN.LTDA.ASIM.)	PB	94.840.195.000	94.840.195.000	94
7	INVENTARIOS	PC	136.854.188.000	136.854.188.000	136
8	SEMOVIMIENTES	PV	-	-	
9	ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES	PW	38.994.747.000	38.994.747.000	38
10	ACTIVOS FIJOS DEPRECIACIABLES, AMORTIZ.INTANG.Y AGOT.	EU	208.196.023.000	208.196.023.000	208
11	MENOS: DEPRECIAC.ACUMULADA	PE	80.527.655.000	80.527.655.000	80
12	OTROS ACTIVOS	PF	74.825.997.000	74.825.997.000	74
13	<b>TOTAL PATRIMONIO BRUTO</b>	<b>PG</b>	<b>3.686.462.471.000</b>	<b>3.686.462.471.000</b>	<b>3.686</b>
14	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	OA	867.508.000	867.508.000	
15	CTAS.POR PAGAR CIAS. VINCULADAS, ACC. SOC.	OB	9.878.016.000	9.878.016.000	9
16	PASIVO LABORAL	OW	93.333.442.000	93.333.442.000	93
17	PRESTAMOS POR PAGAR SEC.FINANC.	OC	392.544.336.000	392.544.336.000	392

18	IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	OX	\$ 4.404.415.000	\$ 4.404.415.000	4
19	OTROS PASIVOS	OI	\$ 2.736.183.256.000	\$ 2.736.183.256.000	2.736
20	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>PH</b>	<b>\$ 3.237.210.973.000</b>	<b>\$ 3.237.210.973.000</b>	<b>3.237</b>
21	<b>TOTAL PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>PI</b>	<b>\$ 449.251.498.000</b>	<b>\$ 449.251.498.000</b>	<b>449</b>
22	<b>TOTAL PATRIMONIO LIQUIDO NEGATIVO</b>	<b>PL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	
23	VENTAS BRUTAS	IL	\$ -	\$ -	
24	SERVICIOS, HONORARIOS Y COMISIONES	IS	\$ 52.862.539.000	\$ 52.862.539.000	52
25	INTERES Y RENDIM.FINANCIERO	IC	\$ 530.615.357.000	\$ 530.615.357.000	530
26	DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	ID	\$ 3.506.043.000	\$ 3.506.043.000	3
27	OTROS ING.DISTINTOS ANTERIORES	IE	\$ 115.424.192.000	\$ 115.424.192.000	115
28	<b>TOTAL INGRESOS BRUTOS</b>	<b>IV</b>	<b>\$ 702.408.131.000</b>	<b>\$ 702.408.131.000</b>	<b>702</b>
29	DEVOL.,DTOS.Y REBAJAS	IR	\$ -	\$ -	
30	DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	IU	\$ 1.753.012.000	\$ 1.753.012.000	1
31	OTROS ING.NO COSNT.RTA.NI GCIA.OCAS.	LV	\$ 382.628.000	\$ 382.628.000	
32	<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>IG</b>	<b>\$ 700.272.491.000</b>	<b>\$ 700.272.491.000</b>	<b>700</b>
33	COSTO DE VENTAS (SIST.PERMANENTE)	CV	\$ -	\$ -	
34	INVENTARIO INICIAL	CA	\$ -	\$ -	
35	MAS COMPRAS	CB	\$ -	\$ -	
36	MANO DE OBRA DIRECTA SAL.PRESTS. Y OTROS	CC	\$ -	\$ -	
37	INTERESES Y COSTOS FINANC.	MW	\$ -	\$ -	
38	COSTO INDIREC.FABRIC.	GL	\$ -	\$ -	
39	MENOS INVENTARIO FINAL	CH	\$ -	\$ -	
40	COSTO DE VTA.(PARA SIST.PERMAN.)	CG	\$ 27.044.523.000	\$ 25.776.510.000	26
41	<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>CT</b>	<b>\$ 27.044.523.000</b>	<b>\$ 25.776.510.000</b>	<b>26</b>
42	COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	CE	\$ 12.487.157.000	\$ 12.487.157.000	12
43	SALAR. PRESTAC.Y OTROS CONCP.LAB.(INC.PARAF.)	DC	\$ 108.786.039.000	\$ 108.786.039.000	108
44	APORTES AL SIST.SSEGUR.SOCIAL	DM	\$ -	\$ -	

			11.119.693.000	11.119.693.000	11
45	INTERESES Y DEMAS GTOS.FINANCIEROS NALES.	DF	\$ 243.203.442.000	\$ 243.203.442.000	243
46	GASTOS EFECTUADOS EN EL EXT.	DH	\$ -	\$ -	
47	DEPREC.AMORTIZ.Y AGOTAMIENTO	DP	\$ 19.552.728.000	\$ 19.552.728.000	19
48	OTRAS DEDUCCIO.(SCIO.PUB.,FLETES, SEG.IM.)	CX	\$ 241.581.574.000	\$ 241.581.574.000	241
49	<b>TOTAL DEDUCCIONES</b>	<b>DT</b>	<b>\$ 636.730.633.000</b>	<b>\$ 636.730.633.000</b>	<b>636</b>
50	<b>TOTAL COSTOS Y DEDUCCIONES</b>	<b>CI</b>	<b>\$ 663.775.156.000</b>	<b>\$ 662.507.143.000</b>	<b>663</b>
51	<b>RENTA LIQUIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>GJ</b>	<b>\$ 36.497.335.000</b>	<b>\$ 37.765.348.000</b>	<b>36</b>
52	COMPENSACION POR PERDIDAS	GK	\$ 13.831.364.000	\$ 13.831.364.000	13
53	<b>RENTA LIQUIDA</b>	<b>RA</b>	<b>\$ 22.665.971.000</b>	<b>\$ 23.933.984.000</b>	<b>22</b>
54	<b>O PERDIDA LIQUIDA</b>	<b>RB</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	
55	<b>RENTA PRESUNTIVA</b>	<b>RC</b>	<b>\$ 22.665.971.000</b>	<b>\$ 22.665.971.000</b>	<b>22</b>
56	MENOS: RENTAS EXENTAS LEY PAEZ	EA	\$ -	\$ -	
57	MENOS: RENTAS EXENTAS EJE CAFETERO	EE	\$ -	\$ -	
58	MENOS: OTRAS RENTAS EXENTAS	EC	\$ -	\$ -	
59	TOTAL RENTAS EXENTAS	E D	\$ -	\$ -	
60	<b>RENTA LIQUIDA GRAVABLE</b>	<b>RE</b>	<b>\$ 22.665.971.000</b>	<b>\$ 23.933.984.000</b>	<b>22</b>
61	INGRESOS SUSCEP.DE CONSTITUIR GAN.OCAS.	GA	\$ -	\$ -	
62	<b>GANANCIA OCASIONAL GRAVABLE</b>	<b>GC</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	
63	<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA GRAVABLE</b>	<b>LA</b>	<b>\$ 7.933.090.000</b>	<b>\$ 8.376.894.000</b>	<b>8</b>
64	MENOS: DESCUENTO IVA POR BNS.CAPITAL	DI	\$ -	\$ -	
65	GENERACION DE EMPLEO	LO	\$ -	\$ -	
66	DONACIONES	LR	\$ 1.903.148.000	\$ 1.903.148.000	1
67	MENOS: OTROS DESCUENTOS TRIBUTAR.	LB	\$ -	\$ -	
68	<b>IMPUESTO NETO DE RENTA</b>	<b>LC</b>	<b>\$ 6.029.942.000</b>	<b>\$ 6.473.746.000</b>	<b>6</b>
69	IMPUESTO RECUPERADO(ART.258-1)	LL	\$ -	\$ -	
70	<b>TOTAL IMPUESTO NETO DE RENTA</b>	<b>LN</b>	<b>\$ 6.029.942.000</b>	<b>\$ 6.473.746.000</b>	<b>6</b>

71	IMPUESTOS DE GANANCIAS OCASIONALES	LD	\$ -	\$ -	
72	IMPUESTO DE REMESAS	LF	\$ -	\$ -	
<b>73</b>	<b>TOTAL IMPUESTO A CARGO</b>	<b>FU</b>	<b>6.029.942.000</b>	<b>6.473.746.000</b>	<b>6</b>
74	RTE.FUENTE REMESAS Y PAGOS EXTERIOR	MA	\$ -	\$ -	
75	RTE.FUENTE RENDIMIENTOS FINANC.	MC	\$ -	\$ -	
76	RTE.FUENTE HONORARIOS, COMISIONES Y SERVICIOS	MY	\$ 6.000	\$ 6.000	
77	RTE.FUENTE ARRENDAMIENTOS	MG	\$ 47.179.000	\$ 47.179.000	
78	RTE.FUENTE VENTAS	MH	\$ -	\$ -	
79	AUTORRETENCIONES	MJ	\$ 9.496.944.000	\$ 9.496.944.000	9
80	RTE.FUENTE OTROS CONCEPTOS	MI	\$ 7.239.000	\$ 7.239.000	
<b>81</b>	<b>TOTAL RETENCIONES AÑO GRAVABLE</b>	<b>GR</b>	<b>9.551.368.000</b>	<b>9.551.368.000</b>	<b>9</b>
82	MENOS: SALDO A FAVOR AÑO ANT. SIN DEV./COMP.	GN	\$ 3.354.086.000	\$ 3.354.086.000	3
83	MENOS: ANTICIPO POR EL AÑO GRAVABLE	GX	\$ -	\$ -	
84	MAS: ANTICIPO POR EL AÑO GRAVABLE SIGUIENTE	FX	\$ -	\$ -	
<b>85</b>	<b>MAS: ANTICIPO A LA SOBRETASA</b>	<b>OZ</b>	<b>301.497.000</b>	<b>323.687.000</b>	
<b>86</b>	<b>MAS: SANCIONES</b>	<b>VS</b>	<b>-</b>	<b>745.590.000</b>	
<b>87</b>	<b>TOTAL SALDO A PAGAR</b>	<b>HA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>88</b>	<b>O TOTAL SALDO A FAVOR</b>	<b>HB</b>	<b>6.574.015.000</b>	<b>5.362.431.000</b>	<b>6</b>

**REGLON CG. COSTO DE VENTAS**

Valor aceptado por la DIAN

\$ 25.776.510.000

Más: Valor que acepta el fallo (Según cuadro anexo)

\$ 1.185.443.000

**REGLON CT: TOTAL COSTOS**

Valor aceptado por la DIAN

\$ 25.776.510.000

Más: Valor que acepta el fallo

\$ 1.185.443.000

**REGLON CI: TOTAL COSTOS Y DEDUCCIONES**

Valor aceptado por la DIAN

\$ 662.507.143.000

**663**

Más: Valor que acepta el Tribunal	\$ 1.185.443.000	
<b>RENGLON GJ: RENTA LIQUIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>36</b>
Valor aceptado por la DIAN	\$ 37.765.348.000	
Menos: Valor que acepta el Tribunal	\$ 1.185.443.000	
<b>RENGLON RA: RENTA LIQUIDA</b>		<b>22</b>
Valor aceptado por la DIAN	\$ 23.933.984.000	
Menos: Valor que acepta el Tribunal	\$ 1.185.443.000	
<b>RENGLON RE: RENTA LIQUIDA GRAVABLE</b>		<b>22</b>
Valor aceptado por la DIAN	\$ 23.933.984.000	
Menos: Valor que acepta el Tribunal	\$ 1.185.443.000	
<b>RENGLON LA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA GRAVABLE</b>		<b>7</b>
Renta Líquida Establecida Por Tarifa	\$ 22.748.541.000	
	35%	
<b>RENGLON LC: IMPUESTO NETO DE RENTA</b>		<b>6</b>
Impuesto sobre la renta gravable	\$ 7.961.989.000	
Menos: Renglón LR Donaciones	\$ 1.903.148.000	
<b>RENGLON LN: TOTAL IMPUESTO NETO DE RENTA</b>		<b>6</b>
<b>RENGLON FU: TOTAL IMPUESTO A CARGO</b>		<b>6</b>
<b>RENGLON OZ. ANTICIPO A LA SOBRETASA</b>		
<b>RENGLON VS. SANCIONES</b>		
<b>RENGLON HB: TOTAL SALDO A FAVOR</b>		<b>6</b>
Valor Impuesto , Renglón FU	\$ 6.058.841.000	
Menos: Retenciones en la fuente, Renglón GR	\$ 9.551.368.000	
Menos: Saldo a favor años anteriores, Renglón GN	\$ 3.354.086.000	
Más: Anticipo a la sobretasa, Renglón OZ	\$ 301.497.000	



En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## **FALLA**

**1. MODÍFICASE** el numeral segundo de la sentencia apelada. En su lugar se dispone:

**SEGUNDO:** *A título de restablecimiento del derecho y como consecuencia de la nulidad parcial declarada en el numeral anterior, se declara que la liquidación oficial a cargo de la citada sociedad, por concepto del impuesto de renta del año gravable 2002, es la contenida en la parte motiva de esta providencia, con un saldo a favor (renglón HB) de SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS M/CTE (\$6.545'116.000), conforme la liquidación inserta en la parte motiva de esta providencia.*

**2. CONFÍRMASE** en lo demás la sentencia apelada.

**3. RECONÓCESE** personería a la doctora BIVIANA NAYIBE JIMÉNEZ GALEANO, como apoderada de la U.A.E. DIAN, en los términos del poder conferido.

Cópiese, notifíquese, comuníquese y devuélvase el expediente al Tribunal de origen. Cúmplase.

Esta providencia se estudió y aprobó en la sesión de la fecha.

**MARTHA TERESA BRICEÑO DE VALENCIA**  
Presidente

**HUGO FERNANDO BASTIDAS BÁRCENAS**

**WILLIAM GIRALDO GIRALDO**

**CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRÍGUEZ**