

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

OBJETIVO

Definir las características y contenido de los archivos donde se reporta la Información de los bienes y áreas comunes destinados a la explotación comercial, industrial o mixta de la propiedad horizontal.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

El formato de la Información de los bienes y áreas comunes destinados a la explotación comercial, industrial o mixta de la propiedad horizontal, debe enviarse en un archivo XML que cumpla las siguientes especificaciones:

1. Estándar del Nombre de los Archivos

El nombre de cada uno de los archivos, debe especificarse mediante la siguiente secuencia de caracteres:

Dmuisca_ccmmmmmvvaaacccccccc.xml

- cc : Concepto (Inserción = 01, Reemplazo = 02)
- mmmm : Formato (Información de los bienes y áreas comunes destinados a la explotación comercial, industrial o mixta de la propiedad horizontal = 02743)
- vv : Versión del formato (Versión = 01).
- aaaa : Año de envío.
- cccccc : Consecutivo de envío por año.

2. Formato del Archivo

El formato contiene un documento XML, que está compuesto por dos elementos complejos: Encabezado y Contenido, los cuales se deben enviar en el orden enunciado.

Encabezado
Contenido Información 1
Contenido Información 2
...
Contenido Información N

1. El documento XML debe cumplir con la especificación 1.0 Tercera edición.
2. El conjunto de caracteres utilizado en el documento XML debe ser el alfabeto latino No. 1: "ISO-8859-1".
3. El archivo debe contener un documento XML bien formado y valido de acuerdo con el esquema XSD que incluye en esta especificación técnica.

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

4. El archivo debe contener un elemento único raíz llamado “mas”, que a su vez contendrá toda la información del archivo, tanto el encabezado como los registros.

2.1. Formato del Encabezado

El encabezado del archivo viene en el elemento “Cab” y contiene los siguientes datos, todos de carácter obligatorio:

ETIQUETA	DENOMINACIÓN CASILLA	TIPO	LONGITUD CAMPO	VALIDACIONES	OBSERVACIONES
Ano	Año de envío	Int	4		Formato AAAA
CodCpt	Concepto	Int	2		1 = Inserción 2 = Reemplazo
Formato	Código del formato	Int	5		Información de los bienes y áreas comunes destinados a la explotación comercial, industrial o mixta de la propiedad horizontal = 2743
Versión	Versión del formato	Int	2		Versión = 1
NumEnvio	Número de envío	Int	8	Debe ser un número consecutivo por año para todos los formatos que el remitente envíe a la DIAN	Consecutivo de envío por año.
FecEnvio	Fecha de envío	DateTime	19	Debe ser la fecha calendario.	Formato AAAA-MM-DDTHH:MM:SS
FecInicial	Fecha Inicial	Date	10	Debe ser la fecha calendario.	Los registros corresponden mínimo a esta fecha inicial. Formato AAAA-MM-DD
FecFinal	Fecha Final	Date	10	Debe ser la fecha calendario.	Los registros corresponden máximo a esta fecha final. Formato AAAA-MM-DD
ValorTotal	Valor Total	double	20	Corresponde a la sumatoria de la casilla “tphori” (Tipo de propiedad horizontal) de los registros reportados.	
CantReg	Cantidad de registros	Int	4	Se enviarán archivos con máximo 5000 registros; si se deben reportar más de 5000 registros se fraccionará la información en archivos de 5000 registros o menos. La cantidad de registros esta medida por el número de elementos “expcom” que contenga el archivo.	Cantidad de registros reportados en el contenido.

2.2. Formato del Contenido

En el contenido del archivo se deben incluir tantos registros como se informó en la cabecera en el campo “Cantidad de registros”.

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

El contenido del archivo viene en el elemento “**expcom**” y se deben incluir los siguientes datos para cada registro de Información de los bienes y áreas comunes destinados a la explotación comercial, industrial o mixta de la propiedad horizontal.

ATRIBUTO	DENOMINACIÓN CASILLA	TIPO	LONGITUD	OBSERVACIONES
tphori	Tipo de propiedad horizontal	int	1	De acuerdo con los definidos por resolución. Siempre debe diligenciarse.
matri	Número de matrícula inmobiliaria	string	20	Siempre debe diligenciarse. No debe incluir ni puntos, ni comas, ni caracteres especiales.
dir	Dirección de la propiedad horizontal	string	200	Siempre debe diligenciarse.
dpto	Departamento de la propiedad horizontal	int	2	Siempre debe diligenciarse. Código DANE Numérico, debe Incluir los ceros a la izquierda.
mun	Municipio de la propiedad horizontal	int	3	Siempre debe diligenciarse. Código DANE Numérico, debe incluir los ceros a la izquierda.
tcomun	Tipo de bien o área común destinado a la explotación comercial, industrial o mixta	int	2	De acuerdo con los definidos por resolución. Siempre debe diligenciarse.
cbienes	Cantidad de bienes o áreas comunes destinados a la explotación comercial, industrial o mixta	long	5	Siempre debe diligenciarse. El valor debe ser positivo, entero y no debe incluir ni puntos ni comas.
ingexp	Ingreso recibido por la explotación comercial, industrial o mixta de bienes o áreas comunes	long	18	Siempre debe diligenciarse. El valor debe ser positivo, entero y no debe incluir ni puntos ni comas.

Los campos: **Tipo de propiedad horizontal, Número de matrícula inmobiliaria y Tipo de bien o área común destinado a la explotación comercial o industrial** conforman una llave única para este formato, la cual no debe repetirse para los registros enviados por un mismo año y/o periodo

3. Validaciones

3.1. Validaciones Generales

1. El archivo debe contener todos los campos definidos para el encabezado y estos campos deben estar correctamente diligenciados.
2. La información del contenido del archivo debe corresponder al esquema XSD entregado.
3. Los atributos que registran valores numéricos, se reportan con valores numéricos positivos, sin signos ni puntuaciones, según lo reportado por el informante o en su defecto con cero (0).
4. Los campos que corresponden a fechas, deben contener fechas validas en cuanto a año, mes, y día.

3.2. Validaciones del Encabezado

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

1. Los campos **concepto, formato y versión**, deben venir diligenciados con los valores estipulados en las especificaciones técnicas,
2. **Año de envío**, debe ser el año calendario.
3. **Número de envío**, debe corresponder al número consecutivo para este formato.
4. **Fecha de envío**, debe ser la fecha calendario, en formato AAAA-MM-DDTHH:MM:SS.

4. Esquema XSD

A continuación, se incluye el esquema XSD para esta especificación técnica.

```
<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<xs:schema xmlns:xs="http://www.w3.org/2001/XMLSchema"
elementFormDefault="qualified" attributeFormDefault="unqualified">
  <xs:element name="expcom">
    <xs:annotation>
      <xs:documentation>
        Elemento que encapsula la información del
        formulario 2743v1 Información de los bienes y áreas comunes destinados a la
        explotación comercial, industrial o mixta de la propiedad horizontal
      </xs:documentation>
    </xs:annotation>
    <xs:complexType>
      <xs:attribute name="tphori" use="required">
        <xs:annotation>
          <xs:documentation>Tipo de propiedad
horizontal</xs:documentation>
        </xs:annotation>
        <xs:simpleType>
          <xs:restriction base="xs:int">
            <xs:pattern value="[0-9]{1}" />
          </xs:restriction>
        </xs:simpleType>
      </xs:attribute>
      <xs:attribute name="matri" use="required">
        <xs:annotation>
          <xs:documentation>Número de matrícula
inmobiliaria</xs:documentation>
        </xs:annotation>
        <xs:simpleType>
          <xs:restriction base="xs:string">
            <xs:pattern value="[a-zA-Z0-9]+" />
            <xs:minLength value="1" />
            <xs:maxLength value="20" />
          </xs:restriction>
        </xs:simpleType>
      </xs:attribute>
    </xs:complexType>
  </xs:element>
</xs:schema>
```

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

```

        </xs:simpleType>
    </xs:attribute>
    <xs:attribute name="dir" use="required">
        <xs:annotation>
            <xs:documentation>Dirección de la propiedad
horizontal</xs:documentation>
        </xs:annotation>
        <xs:simpleType>
            <xs:restriction base="xs:string">
                <xs:minLength value="0"/>
                <xs:maxLength value="200"/>
            </xs:restriction>
        </xs:simpleType>
    </xs:attribute>
    <xs:attribute name="dpto" use="required">
        <xs:annotation>
            <xs:documentation>Departamento de la
propiedad horizontal</xs:documentation>
        </xs:annotation>
        <xs:simpleType>
            <xs:restriction base="xs:int">
                <xs:minInclusive value="0"/>
                <xs:maxInclusive value="99"/>
            </xs:restriction>
        </xs:simpleType>
    </xs:attribute>
    <xs:attribute name="mun" use="required">
        <xs:annotation>
            <xs:documentation>Municipio de la propiedad
horizontal</xs:documentation>
        </xs:annotation>
        <xs:simpleType>
            <xs:restriction base="xs:int">
                <xs:minInclusive value="0"/>
                <xs:maxInclusive value="999"/>
            </xs:restriction>
        </xs:simpleType>
    </xs:attribute>
    <xs:attribute name="tcomun" use="required">
        <xs:annotation>
            <xs:documentation>Tipo de bien o área común
destinado a la explotación comercial, industrial o mixta</xs:documentation>
        </xs:annotation>
        <xs:simpleType>
            <xs:restriction base="xs:int">
                <xs:pattern value="[0-9]{1,2}"/>
            </xs:restriction>
        </xs:simpleType>
    </xs:attribute>

```

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

```

<xs:attribute name="cbienes" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Cantidad de bienes o áreas
comunes destinados a la explotación comercial, industrial o
mixta</xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:attribute>
<xs:simpleType>
  <xs:restriction base="xs:long">
    <xs:pattern value="[0-9]{1,5}"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="ingexp" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Ingreso recibido por la
explotación comercial, industrial o mixta de bienes o áreas
comunes</xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:attribute>
<xs:simpleType>
  <xs:restriction base="xs:long">
    <xs:pattern value="[0-9]{1,18}"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:attribute>
</xs:complexType>
</xs:element>
<xs:element name="mas">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Elemento raíz del xml de carga
masiva</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:complexType>
    <xs:sequence>
      <xs:element name="Cab" type="CabType"/>
      <xs:element ref="expcom" maxOccurs="unbounded"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
  <xs:unique name="expcomUnico">
    <xs:selector xpath="expcom"/>
    <xs:field xpath="@expcom"/>
  </xs:unique>
</xs:element>
<xs:complexType name="CabType">
  <xs:sequence>
    <xs:element name="Ano" type="xs:gYear" nillable="false">
      <xs:annotation>
        <xs:documentation>Año de
envio</xs:documentation>
      </xs:annotation>
    </xs:element>
  </xs:sequence>
</xs:complexType>

```

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

```

</xs:element>
<xs:element name="CodCpt" nillable="false">
  <xs:annotation>

<xs:documentation>Concepto</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:int">
      <xs:minInclusive value="0"/>
      <xs:maxInclusive value="99"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:element>
<xs:element name="Formato" fixed="2743">
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:positiveInteger">
      <xs:totalDigits value="4"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:element>
<xs:element name="Version" type="xs:positiveInteger"
fixed="1"/>
<xs:element name="NumEnvio">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Numero de
envio</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:positiveInteger">
      <xs:totalDigits value="8"/>
      <xs:maxInclusive value="99999999"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:element>
<xs:element name="FecEnvio" type="xs:dateTime">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Fecha de
envio</xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:element>
<xs:element name="FecInicial" type="xs:date">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Fecha
inicial</xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:element>
<xs:element name="FecFinal" type="xs:date">
  <xs:annotation>

```

Especificaciones Técnicas
INFORMACIÓN DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES DESTINADOS A LA
EXPLOTACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL O MIXTA DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL
Formato 2743 – Versión 1

```
Final</xs:documentation>
    </xs:annotation>
  </xs:element>
  <xs:element name="ValorTotal" type="xs:long">
    <xs:annotation>
      <xs:documentation>Valor
Total</xs:documentation>
    </xs:annotation>
  </xs:element>
  <xs:element name="CantReg">
    <xs:annotation>
      <xs:documentation>Cantidad de
registros</xs:documentation>
    </xs:annotation>
    <xs:simpleType>
      <xs:restriction base="xs:positiveInteger">
        <xs:totalDigits value="4"/>
        <xs:maxInclusive value="9999"/>
      </xs:restriction>
    </xs:simpleType>
  </xs:element>
</xs:sequence>
</xs:complexType>
</xs:schema>
```