

Especificaciones Técnicas  
INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL  
Formato 1476 – Versión 12

OBJETIVO

Definir las características y contenido de los archivos donde se reporta la información de registros catastrales y de impuesto predial.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

El formato la información de registros catastrales y de impuesto predial 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)
- mmmmmm : Formato (Información de registros catastrales y de impuesto predial = 01476)
- vv : Versión del formato (Versión = 12).
- aaaa : Año de envío.
- cccccccc : 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, las 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 válido de acuerdo con el esquema XSD que incluye en esta especificación técnica.
4. El archivo debe contener un elemento único elemento 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:

Especificaciones Técnicas  
INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL  
Formato 1476 – Versión 12

ETIQUETA	DENOMINACION 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 registros catastrales y de impuesto predial= 1476
Versión	Versión del formato	int	2		Versión = 12
NumEnvio	Número de envío	int	8	Debe corresponder al número consecutivo para este formato.	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 del atributo "tresp" (Tipo de Responsable) que se encuentra en el atributo "predial".	
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 "predial" 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”.

El contenido del archivo viene en el elemento “predial” y se deben incluir los siguientes datos para cada registro de la información de registros catastrales y de impuesto predial.

ATRIBUTO	DENOMINACION CASILLA	TIPO	LONGITUD	CRITERIOS
tresp	Tipo de Responsable	int	1	Siempre debe diligenciarse. De acuerdo con los definidos en la resolución en la tabla Tipo de Responsable.
tdoc	Tipo de Documento del Responsable	int	2	Siempre debe diligenciarse. De acuerdo con la tabla Tipo de Documento.

Especificaciones Técnicas

INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL

Formato 1476 – Versión 12

ATRIBUTO	DENOMINACION CASILLA	TIPO	LONGITUD	CRITERIOS
nit	Número de Identificación de responsable	string	20	Siempre debe diligenciarse. Diligenciar sin guiones, puntos, comas o espacios en blanco.
pap	Primer Apellido del responsable	string	60	En caso de ser una Persona Natural siempre debe diligenciarse.
sap	Segundo Apellido del responsable	string	60	En caso de ser una Persona Natural y si se conoce debe diligenciarse.
pno	Primer Nombre del responsable	string	60	En caso de ser una Persona Natural siempre debe diligenciarse.
ono	Otros Nombres del responsable	string	60	En caso de ser una Persona Natural y si se conoce debe diligenciarse.
raz	Razón Social del responsable	string	450	En caso de ser una Persona Jurídica siempre debe diligenciarse.
dir	Dirección del Predio	string	200	Siempre debe diligenciarse.
dpto	Departamento del Predio	string	2	Siempre debe diligenciarse Código DANE Numérico, debe incluir los ceros a la izquierda.
mun	Municipio del Predio	string	3	Siempre debe diligenciarse Código DANE Numérico, debe incluir los ceros a la izquierda.
aval	Valor del Avalúo Catastral	long	18	Siempre debe diligenciarse. El valor debe ser positivo, entero y no debe incluir ni puntos ni comas.
vbimp	Valor base del impuesto predial	long	18	Siempre debe diligenciarse. El valor debe ser positivo, entero y no debe incluir ni puntos ni comas.
valimp	Valor Impuesto predial a cargo	long	18	Siempre debe diligenciarse. El valor debe ser positivo, entero y no debe incluir ni puntos ni comas.
nprdnpn	Número Predial Nacional NPN	string	30	Si se conoce debe diligenciarse. Diligenciar solo caracteres numéricos. De acuerdo con Resolución IGAC N. 70 de 2011, Artículo 32 y 159 al 161.
nccast	Número de Cédula Catastral	string	40	Siempre debe diligenciarse. No debe incluir ni puntos, ni comas, ni caracteres especiales.
matric	Número de Matrícula Inmobiliaria	string	20	Siempre debe diligenciarse. No debe incluir ni puntos, ni comas, ni caracteres especiales.
idac	Identificación asignada por la autoridad catastral	string	20	Si se conoce debe diligenciarse No debe incluir ni puntos ni comas ni guiones ni caracteres especiales. Número del Chip, Numero de Ficha, AID u Otros
upredio	Ubicación del Predio	int	1	Si se conoce debe diligenciarse. De acuerdo con los definidos en la resolución en la tabla Ubicación.
deeco	Destino Económico	string	1	Si se conoce debe diligenciarse. De acuerdo con los definidos en la resolución en la tabla Destino Económico.
numpro	Número total de Propietarios	int	3	Siempre debe diligenciarse. El valor debe ser positivo, entero y no debe incluir ni puntos ni comas
porpp	Porcentaje Participación del propietario	decimal	3.2	Siempre debe diligenciarse Al diligenciar decimales debe contener dos decimales. Utilice punto (.) como separador decimal. El valor puede estar entre 0.01 y 99.99, con decimales. Al diligenciar 0 o 100 no debe contener decimales. No diligenciar signo de porcentaje.

Los campos: **Tipo de Responsable, Tipo de documento del responsable, Número de Identificación del responsable, Número de cédula catastral y Número de matrícula inmobiliaria** conforman una llave única para este formato, la cual no debe repetirse para los registros enviados por un mismo año y/o periodo.

Especificaciones Técnicas

INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL

Formato 1476 – Versión 12

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 válidas en cuanto a año, mes, y día.

3.2. Validaciones del Encabezado

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:complexType name="CabType">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="Año" type="xs:gYear" nillable="false">
        <xs:annotation>
          <xs:documentation>Año de envío</xs:documentation>
        </xs:annotation>
      </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="1476">
        <xs:simpleType>
```

**Especificaciones Técnicas**  
**INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL**  
**Formato 1476 – Versión 12**

---

```
<xs:restriction base="xs:positiveInteger"/>
</xs:simpleType>
</xs:element>
<xs:element name="Version" type="xs:positiveInteger" fixed="12"/>
<xs:element name="NumEnvio">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Número de envío</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 envío</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>
    <xs:documentation>Fecha Final</xs:documentation>
  </xs:annotation>
</xs:element>
<xs:element name="ValorTotal" type="xs:double">
  <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: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="predial" maxOccurs="unbounded"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
  <xs:unique name="predialUnico">
    <xs:selector xpath="predial"/>
    <xs:field xpath="@predial"/>
  </xs:unique>
</xs:element>
<xs:element name="predial">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Información de registros catastrales y de impuesto predial - Formato
1476v12</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:complexType>
    <xs:attribute name="tresp" use="required">
      <xs:annotation>
        <xs:documentation>Tipo de Responsable</xs:documentation>
      </xs:annotation>
    </xs:attribute>
  </xs:complexType>
</xs:element>
```

Especificaciones Técnicas  
INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL  
Formato 1476 – Versión 12

```

</xs:annotation>
<xs:simpleType>
  <xs:restriction base="xs:int">
    <xs:pattern value="[0-9]{1}"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="tdoc" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Tipo de Documento del
Responsable</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:int">
      <xs:pattern value="[0-9]{0,2}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="nit" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Número de Identificación de
responsable</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:attribute name="pap" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Primer Apellido del
responsable</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="60"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="sap" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Segundo Apellido del
responsable</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="60"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="pno" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Primer Nombre del
responsable</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="60"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="ono" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Otros Nombres del
responsable</xs:documentation>
  </xs:annotation>

```

Especificaciones Técnicas  
INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL  
Formato 1476 – Versión 12

```

<xs:simpleType>
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:minLength value="0"/>
    <xs:maxLength value="60"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="raz" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Razón Social del responsable</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="450"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="dir" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Dirección del predio</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 del predio</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:pattern value="[0-9]{0,2}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="mun" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Municipio del predio</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:pattern value="[0-9]{0,3}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="aval" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Valor del Avalúo Catastral</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:long">
      <xs:pattern value="[0-9]{1,18}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="vbimp" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Valor base del impuesto
predial</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:long">
      <xs:pattern value="[0-9]{0,18}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="valimp" use="required">
  <xs:annotation>

```

Especificaciones Técnicas  
INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL  
Formato 1476 – Versión 12

```

<xs:documentation>Valor Impuesto predial a
carga</xs:documentation>
</xs:annotation>
<xs:simpleType>
  <xs:restriction base="xs:long">
    <xs:pattern value="[0-9]{1,18}"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="nprdnprn" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Número Predial Nacional NPN</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:pattern value="[0-9] +"/>
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="30"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="ncdcast" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Número de Cédula Catastral</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="1"/>
      <xs:maxLength value="40"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="matric" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Número de Matrícula
Inmobiliaria</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="20"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="idac" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Identificación asignada por la autoridad catastral
</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">
      <xs:minLength value="0"/>
      <xs:maxLength value="20"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="upredio" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Ubicación del Predio</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:int">
      <xs:pattern value="[0-9]{0,1}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="deeco" use="optional">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Destino económico</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:string">

```



Especificaciones Técnicas  
INFORMACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES Y DE IMPUESTO PREDIAL  
Formato 1476 – Versión 12

```
<xs:minLength value="0"/>
<xs:maxLength value="1"/>
</xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="númpro" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Número de Propietarios</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:int">
      <xs:pattern value="[0-9]{0,3}"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
<xs:attribute name="porpp" use="required">
  <xs:annotation>
    <xs:documentation>Porcentaje Participación del
propietario</xs:documentation>
  </xs:annotation>
  <xs:simpleType>
    <xs:restriction base="xs:decimal">
      <xs:totalDigits value="5"/>
      <xs:fractionDigits value="2"/>
      <xs:pattern value="([([1-9]0[1-9]]|([1-9][0-9]))([([1-9]0-
9]{2})?)(0)(([.]0[1-9])|([.]1[1-9][0-9]))?)|(100))"/>
    </xs:restriction>
  </xs:simpleType>
</xs:attribute>
</xs:complexType>
</xs:element>
</xs:schema>
```

