



PROSPERIDAD  
PARA TODOS

25

## UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN N° ( **00145** de **09 MAR** de 2016)

*“Por la cual se modifica la Resolución número 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución.”*

### EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION Y RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confieren los artículos 9 numeral 2° del Decreto 4801 de 2.011 y 49 del Decreto 4829 de 2.011 y,

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 111 de la Ley 1448 de 2011 creó el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas como un fondo sin personería jurídica, adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante la Unidad, cuyo objetivo principal es servir de instrumento financiero para la restitución de tierras de los despojados y el pago de compensaciones.

Que el numeral 2° del artículo 9° del Decreto 4801 de 2011, *“Por el cual se establece la estructura interna de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas”* al establecer las funciones de la Dirección General indicó que a ésta le corresponde *«2. Dirigir, coordinar, controlar y evaluar el ejercicio de las competencias y funciones asignadas a la entidad en el artículo 105 de la Ley 1448 de 2011, y demás normas que la modifiquen y reglamenten.»*

Que el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011 hoy Decreto 1071 de 2015, previó que la Unidad, mediante acto administrativo emitirá la guía procedimental y de parámetros técnicos que empleará para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de aplicación de esta medida sustitutiva de la restitución, en los casos de imposibilidad de la misma, según lo establecido en la Ley 1448 de 2011 y en tal sentido se aprobó y adoptó la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013.

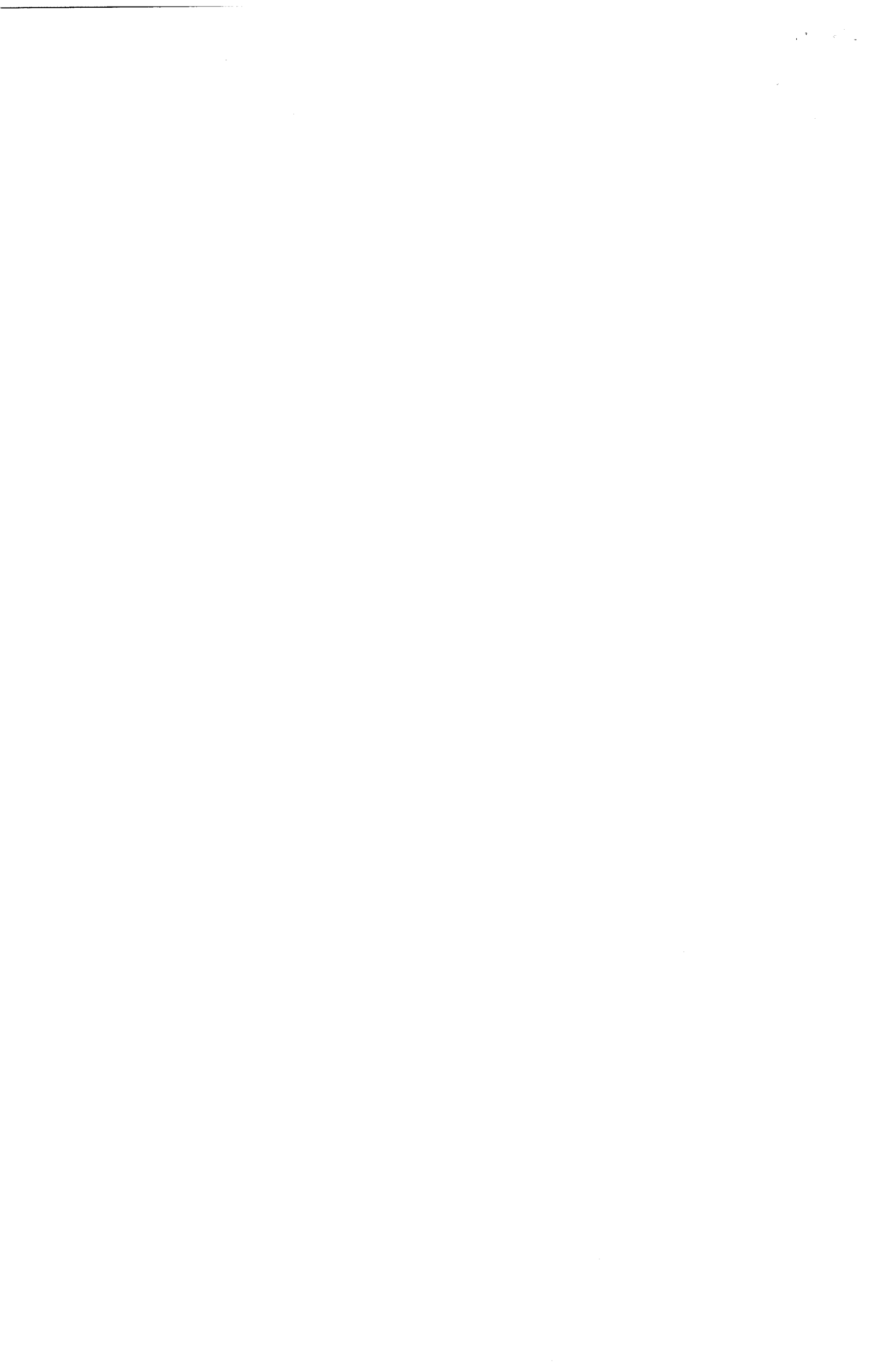
Que en el cumplimiento de órdenes de compensación, el Fondo de la Unidad dio aplicación a los criterios, conceptos, procedimientos y formatos adoptados en Resolución 461 de 2013 a partir de su suscripción.

Que en el marco del desarrollo de las acciones de mejora que dan cumplimiento al Plan de Mejoramiento adoptado por la Entidad, el Fondo de la Unidad y la Dirección Catastral y de Análisis Territorial - DICAT adelantaron sesiones de trabajo constituyendo mesa técnica, con el fin de revisar y evaluar la aplicación de la Resolución 461 de 2013.

Que como producto de dichas sesiones se consideró la necesidad de complementar la reglamentación en cuanto a los procedimientos y formatos utilizados a efectos de ratificar y precisar las diferencias conceptuales y metodológicas que se venían aplicando y existen entre las formas de compensaciones, esto es, medioambientales, económicas y con pago en dinero, conforme a lo establecido en la Ley y decretos reglamentarios.

Que por todo lo anterior se procede con:

*[Handwritten signature]*



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1o.** Modificar la Guía procedimental y de parámetros técnicos para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de restitución, aprobada y adoptada mediante la Resolución 461 de 10 de mayo de 2013, **TITULO II PROCEDIMIENTO PARA LA LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACION MEDIOAMBIENTAL Y SOCIOECONOMICA DE PREDIOS, Artículo 11**, el cual quedará así:

**Artículo 11.- Caracterización de los Predios por sus Parámetros Socioeconómicos.** Se define como el procedimiento para identificar los predios rurales y evaluar su equivalencia por sus parámetros socioeconómicos según su ubicación. En este caso, se tendrá en cuenta la información asociada a la infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos, sistemas de producción, necesidades de adecuación, disponibilidad hídrica y la descripción social y cultural de los habitantes de la zona, tomadas de las diferentes fuentes.

Para su análisis, se tomará la información secundaria<sup>1</sup> válida, esto es las fuentes de consulta relacionadas, entre otras, bien sea de tipo cartográfico o estadístico, destacando la escala y fecha. Dicha información también se identificará, complementará y ajustará con información a partir de la práctica de visitas de campo. Los resultados se registrarán de conformidad con los parámetros establecidos en el formato diseñado para el efecto, como se identifica en la tabla 6, y denominado **Caracterización de los predios por sus parámetros socioeconómicos**.

Este procedimiento metodológico aplicará a todos los predios de interés. De considerarse pertinente hacer uso de alguna información adicional, proveniente de otras fuentes será analizada y validada. Indicando el año y la escala respectiva.

**Tabla 6. Caracterización de los predios por sus parámetros socioeconómicos**

CONDICION	PARAMETROS		FUENTE DE CONSULTA DE INFORMACIÓN
	TIPO	DESCRIPCION	
ASPECTOS SOCIOECONOMICOS	Infraestructura vial		Ministerio de transporte, INVIAS, Plan o esquema de ordenamiento municipal. Observación directa de campo.
	Infraestructura de servicios públicos		Plan de ordenamiento municipal.
	Disponibilidad hídrica		
	Sistemas de producción actual (Uso actual del suelo)		Mapas de usos del suelo a escala. IGAC, Corporaciones Autónomas Regionales, POT, u observación directa de campo.
	Necesidades de Adecuación		Observación directa en campo
	Demografía		DANE, POT, municipal - Observación directa en campo.
	Cultura		DANE, POT, municipal - Observación directa en campo.
	Otros		Observación directa en campo.

Este procedimiento estará a cargo de la Unidad, o de un tercero contratado para tal fin.

**ARTÍCULO 2o.** Modificar la guía procedimental y de parámetros técnicos para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de restitución, aprobada y adoptada mediante la Resolución 461 de 10 de mayo de 2013, **TITULO III PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE EQUIVALENCIAS, Artículo 12**, el cual quedará así:

**Artículo 12.- Mecanismo y Asignación de Puntajes.** El mecanismo de equivalencia consiste en identificar la similitud medioambiental y socioeconómica o económica entre el **predio origen** cuya restitución fue declarada improcedente por los jueces o magistrados de restitución de tierras, con aquellos predios **optativos** que se les determine alguna viabilidad para ser equivalentes en virtud de la compensación.

<sup>1</sup> Las fuentes secundarias contienen información organizada, elaborada, producto de análisis, extracción o reorganización que refiere a documentos primarios originales y que puede ser utilizada para adelantar el análisis.



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

Para la **equivalencia medioambiental**, se tomarán los parámetros de control medioambientales y socioeconómicos, tanto del predio de origen como del predio o predios optativos. La asignación y calificación de puntajes será como se identifica en la tabla 7, denominada **Puntajes de los parámetros biofísicos y socioeconómicos para la evaluación de un predio equivalente**. El procedimiento será el siguiente:

**Predio Origen:** Los parámetros biofísicos, siempre tendrán el valor fijo de 100 puntos; en tanto que a los parámetros socioeconómicos se les asignará el puntaje según los criterios establecidos en las tablas de control 8 a 11.

**Predio Optativo:** Para los parámetros biofísicos el puntaje asignado será el resultado de comparar las condiciones de contraste entre los parámetros biofísicos del predio origen y el predio optativo, (*Anexo 1: Rangos de clasificación de los parámetros biofísicos*), como se describen en la tabla 7. En tanto que a los parámetros socioeconómicos se les asignará el puntaje según los criterios establecidos en las tablas de control 8 a 11.

El resultado final será la suma aritmética de los puntajes obtenidos en el predio origen y el predio optativo.

**Tabla 7. Puntajes de los parámetros biofísicos y socioeconómicos para la evaluación de la equivalencia medioambiental de un predio**

CONDICION	ELEMENTOS	PARAMETROS	DESCRIPCION DEL PARÁMETRO		PUNTAJE ASIGNADO		
			PREDIO ORIGEN	PREDIO OPTATIVO	PREDIO ORIGEN	CONDICIONES PARA ASIGNACION DE PUNTAJES PREDIO OPTATIVO	PREDIO OPTATIVO
ASPECTOS BIOFISICOS	MEDIO FISICO	PAISAJE			100	Si el predio optativo, está en un paisaje de las mismas condiciones o se ubique en un paisaje de mejores condiciones naturales que el predio origen, asignar el puntaje máximo de 100 puntos. Si está en un paisaje desfavorable respecto al predio origen, asignar un puntaje de hasta 60 puntos.	
		TIPOS DE RELIEVE			100	Si el predio optativo, está en el mismo tipo de relieve o se ubica en mejores condiciones naturales que el predio origen, asignar el puntaje máximo de 100 puntos. Si está en un relieve desfavorable respecto al predio origen, asignar un puntaje de hasta 60 puntos.	
		PENDIENTE (%)			100	Si la pendiente del predio optativo es más plana o igual a la del predio origen, asignar el puntaje máximo de 100 puntos. Si la pendiente del predio optativo es mayor a la del predio origen asignar hasta 60 puntos.	
		ALTURA (msnm)			100	Si el predio optativo, está en el mismo rango de alturas que el predio origen asignar el puntaje máximo de 100 puntos. Si está por encima o por debajo del rango y cambia de piso térmico asignar hasta 70 puntos.	
		SUELOS (taxonomía)			100	Si el predio optativo pertenece al mismo subgrupo de suelos, asignar el puntaje máximo de 100 puntos. Si el suelo del predio optativo presenta condiciones evolutivas mejores que el predio origen asignar 100 puntos y si el suelo del predio optativo es más incipiente que el del predio origen, asignar hasta 70 puntos.	



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

		PROFUNDIDA EFECTIVA (cm)			100	Si el predio optativo tiene mayor o igual profundidad efectiva que el predio origen asignar 100 puntos. Si el predio optativo posee una profundidad menor que el predio origen asignar hasta 60 puntos.	
		GRADO DE EROSION (adimensional)			100	Si el predio optativo está en un rango de erosión igual o más bajo que el predio origen asignar 100 puntos. Si el grado de erosión del predio optativo está en un rango de erosión más crítico que el predio origen asignar hasta 60 puntos.	
		DRENAJE NATURAL			100	Si el predio optativo está en un tipo de drenaje igual o más bajo que el predio origen asignar 100 puntos. Si el tipo de drenaje del predio optativo está en un rango más crítico que el predio origen asignar hasta 70 puntos.	
		FERTILIDAD			100	Si el predio optativo esta con niveles de fertilidad iguales o mejores que el predio origen asignar 100 puntos. Si la fertilidad del predio optativo está en un rango más crítico que el predio origen asignar hasta 80 puntos.	
	CLIMA	PISO TÉRMICO			100	Si el predio optativo se ubica en el mismo piso térmico del predio origen asignar 100 puntos. Si está en otro piso térmico diferente al del predio origen, asignar hasta 70 puntos.	
		TEMPERATURA MEDIA (°C) RANGO			100	Si el predio optativo está en el mismo rango de temperatura que el predio origen asignar 100 puntos. Si el predio optativo está en rangos de temperatura diferentes al del predio origen asignar hasta 80 puntos.	
		PRECIPITACION MEDIA (mm) RANGO			100	Si el predio optativo está en el mismo rango de precipitación que el predio origen asignar 100 puntos. Si el predio optativo está en rangos de precipitación diferentes al del predio origen asignar hasta 80 puntos.	
		TIPO DE CLIMA			100	Si el predio optativo está en el tipo de clima que el predio origen asignar 100 puntos. Si el predio optativo está en un tipo de clima diferente al del predio origen asignar hasta 80 puntos.	
	USO	VOCACIÓN DE USO			100	Si el predio optativo tiene una vocación igual o mejor a la oferta del predio origen asignar 100 puntos. Si la vocación del predio optativo es inferior a la del predio origen asignar hasta 70 puntos.	
		Área según Levantamiento (ha)	ITG	Registrar datos Según Informe de Georreferenciación (ha) adoptado en el proceso	Registrar datos Según Informe de Georreferenciación en (ha) (Mayor Extensión o Resultante)	N/A	N/A
ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS	Infraestructura vial		Calificar según tabla 8	Calificar según tabla 8		Asignar puntaje de 10 a 100 según calificación tabla 8	
	Infraestructura de servicios públicos		Calificar según tabla 9	Calificar según tabla 9		Asignar puntaje de 10 a 100 según calificación tabla 9	
	Disponibilidad hídrica		Calificar según tabla 10	Calificar según tabla 10		Asignar puntaje de 10 a 100 según calificación tabla 10	
	Sistemas de producción actual (Uso actual del suelo)		Calificar según tabla 11	Calificar según tabla 11		Asignar puntaje de 10 a 100 según calificación tabla 11	
	Necesidades de Adecuación		Asignar valor de 1 a 10 según información de campo	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo		Asignar puntaje de 10 a 100 según información de campo (A más necesidad de adecuación menor puntaje)	





Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

	Demografía	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo		Asignar puntaje de 10 a 100 según información de campo	
	Cultura	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo		Asignar puntaje de 10 a 100 según información de campo	
	Otros	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo	Asignar valor de 1 a 10 según información de campo		Asignar puntaje de 10 a 100 según información de campo	
TOTAL						
RELACIÓN DE EQUIVALENCIA MEDIOAMBIENTAL (%)			100		%	

Para la **equivalencia económica**, se tomarán los parámetros de control económicos, tanto del predio de origen como del predio o predios optativos. La asignación y calificación de puntajes será como se identifica en la tabla 12, denominada **Parámetros para la Determinación de un predio por equivalente económico**. El procedimiento será el siguiente:

**Predio Origen:** Los parámetros económicos, siempre registrarán el valor según datos de Catastro – IGAC y el valor (\$) según datos de Entidad Evaluadora acreditada.

**Predio Optativo:** Los parámetros económicos, siempre registrarán el valor según datos de Catastro – IGAC y el valor (\$) según datos de Entidad Evaluadora acreditada.

**Tabla 12. Parámetros para la Determinación de un predio por equivalente económico**

CONDICION	ELEMENTOS	PARAMETROS	DESCRIPCION DEL PARÁMETRO		PREDIO EQUIVALENTE
			PREDIO ORIGEN	PREDIO OPTATIVO	
EQUIVALENCIA ECONOMICA	AVALUO	Catastral (Total)	Registrar valor según datos de Catastro - IGAC	Registrar valor según datos de Catastro - IGAC	N/A
		Comercial (Total)	Registrar valor (\$) según datos de Entidad Evaluadora acreditada	Registrar valor según datos de Entidad Evaluadora (ha)	Mínima Unidad predial (ha)
VALOR DE LA EQUIVALENCIA (\$)			Valor (\$)	Valor (\$)	Valor (\$) Mínima Unidad predial (ha)
<b>RELACIÓN DE EQUIVALENCIA ECONOMICA (%)</b>			<b>100</b>	<b>%</b>	

**ARTÍCULO 3o.** Modificar La guía procedimental y de parámetros técnicos para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de restitución, aprobada y adoptada mediante la Resolución 461 de 10 de mayo de 2013, **TITULO III PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE EQUIVALENCIAS, Artículo 14**, el cual quedará así:

**Artículo 14.- Determinación de Equivalencia.**

- **Determinación de Equivalencia medioambiental y Socioeconómica.**

Para determinar la equivalencia medioambiental, únicamente se tendrán en cuenta los parámetros biofísicos y socioeconómicos descritos en la **Tabla 7. Puntajes de los parámetros biofísicos y socioeconómicos para la evaluación de la equivalencia medioambiental de un predio.**



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

○ **Determinación de Equivalencia Económica.**

Para determinar un predio por equivalencia económica, únicamente se tendrán en cuenta los parámetros económicos descritos en la **Tabla 12. Parámetros para la determinación de un predio por equivalente económico.**

Este procedimiento estará a cargo de la Unidad, o de un tercero contratado para tal fin.

**ARTÍCULO 4o.** Modificar la guía procedimental y de parámetros técnicos para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de restitución, aprobada y adoptada mediante la Resolución 461 de 10 de mayo de 2013, **TÍTULO III PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE EQUIVALENCIAS, Artículo 15**, el cual quedará así:

**Artículo 15.- Validación de la Equivalencia.** Luego de la determinación de equivalencia se deberá realizar conjuntamente entre el Grupo Fondo y la Dirección Catastral y de Análisis Territorial un análisis cualitativo respectivo de la viabilidad técnica, productiva y jurídica de presentar como opciones al beneficiario del predio o predios equivalentes.

○ **Validación de Equivalencia medioambiental y socioeconómica.**

Para la validación de la equivalencia medioambiental, se considera como primer elemento, el cumplimiento de la relación de equivalencia medioambiental entre el predio origen y el predio optativo, el cual deberá ser superior o igual al 70%.

Para establecer el área equivalente (Hectáreas - ha) por condiciones medioambientales y socioeconómicas a transferirse en calidad de compensación, se registrarán los aspectos establecidos en la **Tabla 13. Validación de la Determinación de Equivalencia Medioambiental y Socioeconómica de un predio.**

Solo para los casos en que el resultado del coeficiente de área entre el predio origen y el predio optativo genere un área que no soporte una actividad productiva favorable en el predio optativo al beneficiario de la restitución, la validación de equivalencia medioambiental y socioeconómica debe **considerar y establecer una Unidad Agrícola Familia – Predial** o mínima unidad productiva, tomando como referencia el establecimiento de un proyecto productivo específico y apropiado en el predio optativo, en función de la potencialidad del suelo, los niveles tecnológicos de producción, los mercados, entre otros, la cual será determinante para definir el área a asignar en calidad de compensación en especie.

**Tabla 13. Validación de la Determinación de Equivalencia Medioambiental y Socioeconómica de un predio**

ASPECTOS DE EQUIVALENCIA		RELACIÓN DE EQUIVALENCIA	CONCLUSIÓN DE EQUIVALENCIA – Predio Optativo
EQUIVALENCIA MEDIOAMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICA	Relación de equivalencia medioambiental	(Porcentaje)	Coeficiente porcentual de equivalencia medioambiental (escribir el número en %)
	Coeficiente/ha predio Origen Vs optativo	(Numero)	Coeficiente de área entre el predio Origen y el predio optativo. Nota: El avalúo comercial de las construcciones y mejoras existentes tanto del predio origen como del optativo, serán considerados para la validación de la equivalencia, en los casos donde aplique.



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

	EQUIVALENCIA (AREA)	(ha)	<p>Para establecer el área equivalente por condiciones medioambientales y socioeconómicas a transferirse en calidad de compensación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relación de equivalencia medioambiental.</li> <li>• El coeficiente por hectárea del predio origen frente al predio optativo.</li> <li>• Se tendrán en cuenta las construcciones y mejoras del predio origen y del predio optativo, en los casos donde aplique.</li> <li>• Unidad Agrícola Familia – Predial o Mínima unidad productiva con relación a un proyecto productivo específico.</li> <li>• Descripción y análisis de las condiciones legales y técnicas del predio o predios optativos, según lo establecido en los planes de ordenamiento territorial (EOT, PBOT, POT y planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas POMCH o POMCAS, entre otros)</li> <li>• Motivación de la orden de compensación y órdenes expresas emitidas por los jueces o magistrados de restitución de tierras.</li> </ul> <p>Solo en los casos que corresponda, se considerará el área de la Unidad Agrícola Familia – Predial o Mínima Unidad Productiva como criterio principal para viabilizar la compensación con un predio equivalente, atendiendo las disposiciones legales y técnicas en relación con las condiciones medioambientales y productivas.</p>
--	---------------------	------	--

○ **Determinación de la Unidad Agrícola Familia - Predial.**

**Parágrafo Primero. Definición de La Unidad Agrícola Familia Predial:** Es entendida como una unidad de medida económica traducida en las hectáreas necesarias para que, en un sitio determinado y con opciones de proyectos productivos específicos, el beneficiario de restitución, tenga los ingresos necesarios para obtener vida digna y la sostenibilidad de su actividad productiva. Esta área se concluye de la evaluación técnica, ambiental y financiera sustentada en un proyecto productivo apropiado elaborado para cada predio acorde con la vocación y uso del suelo, de conformidad con el artículo 27 de la Resolución 041 de 1996 expedida por la Junta Directiva del INCORA.

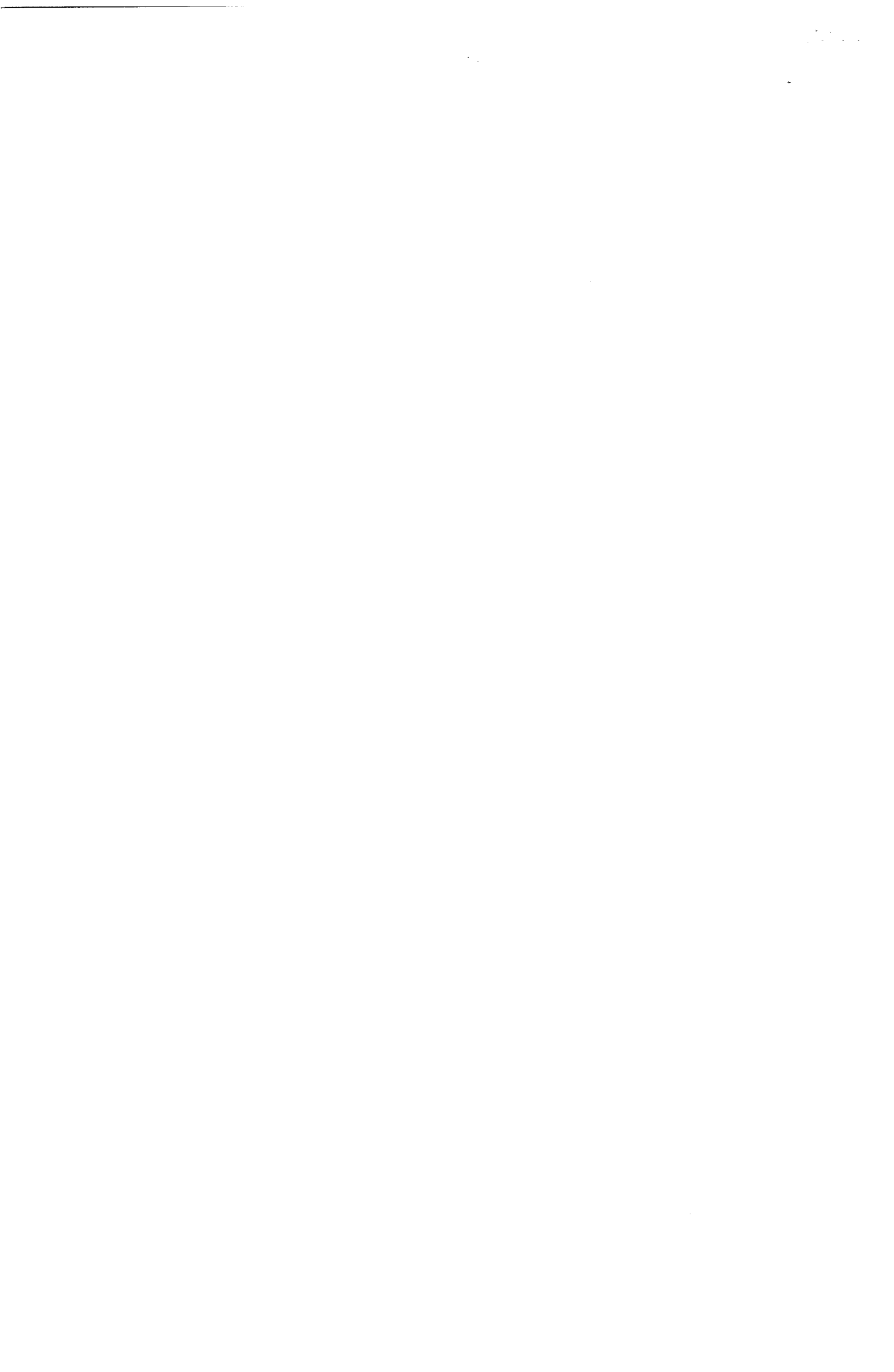
**Parágrafo Segundo. Metodología para calcular Unidad Agrícola Familiar Predial:** Para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF Predial se aplicará la metodología prevista en el artículo 2 del Acuerdo No. 192 de 2009 expedido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo.

**Parágrafo Tercero. Calculo de la Unidad Agrícola Familiar Predial:** El cálculo de la UAF predial procederá solo en los casos que corresponda y sobre el predio optativo, y se practicará por parte de los profesionales especializados del Fondo de la Unidad, la DICAT y el Grupo Técnico de Proyectos Productivos, a partir de la información consignada en la **Tabla 7. Puntajes de los parámetros biofísicos y socioeconómicos para la evaluación de la equivalencia medioambiental de un predio** y la disponible respecto al concepto de uso del suelo, reglamentación específica, niveles tecnológicos de producción y mercados consultados, para lo cual se realizará la evaluación técnica, productiva y financiera de al menos un proyecto productivo viable.

El resultado de dicho cálculo se consignará en el Formato denominado **Resultados del Cálculo - UAF Predial**, el cual será suscrito por un formulador del Grupo Técnico de Proyectos Productivos y por los profesionales especializados del Fondo de la Unidad y la DICAT. (Anexo 1).

○ **Validación de Equivalencia Económica.**

Para determinar la equivalencia económica, únicamente se tendrán en cuenta los parámetros económicos, es decir, los valores que se identifican en el avalúo comercial de los predios en comparación, descritos en la **Tabla 14. Validación de la Determinación de Equivalencia Económica de un predio.**



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución."

**Tabla 14. Validación de la Determinación de Equivalencia Económica de un predio**

ASPECTOS DE EQUIVALENCIA		RELACIÓN DE EQUIVALENCIA	CONCLUSIÓN DE EQUIVALENCIA – Predio Optativo
EQUIVALENCIA ECONÓMICA	EQUIVALENCIA	Unidad Predial	Descripción de las condiciones legales y técnicas, motivación de la orden de compensación y conclusiones de la equivalencia económica con relación al predio origen y optativo.

**Parágrafo:** En el caso que proceda la equivalencia económica, se considerará el Avalúo comercial tanto del predio de referencia como del optativo, para lo cual su grado de similitud o equivalencia debe tener un índice variable de más o menos (±) el 10% del valor de un predio con respecto al otro.

o **Compensación con pago en Dinero.**

Sólo en los casos en que no se logre determinar y validar una equivalencia medioambiental o económica con algún predio optativo, así como cuando se suscriba manifestación expresa de los beneficiarios sobre su decisión de no esperar más tiempo para habilitar opciones de compensación y optar inmediatamente por el pago en dinero, el Fondo de la Unidad procederá con el respectivo pago en dinero al beneficiario en función del avalúo comercial conocido dentro del proceso y a través de administrador de los recursos económicos.

Este procedimiento estará a cargo de la Unidad, o de un tercero contratado para tal fin.

**ARTÍCULO 5o. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación, deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 11, 12, 14 y 15 de la Resolución 461 de 2013.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D. C., a los <sup>10</sup>9 días del mes de <sup>MAR</sup> de <sup>20</sup>16

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., a los;

**09 MAR 2016**

  
**JESUS RICARDO SABOGAL URREGO**  
 Director General

Proyectó: Juan P Díaz L – Profesional Grupo Fondo  
 Guillermo López – Profesional Dirección Catastral y de Análisis Territorial

Revisó: Giovanny Pérez Ceballos - Coordinador Grupo Fondo  
 Jorge Bonil – Director Dirección Catastral y de Análisis Territorial  
 Sofía Quijano – Subdirección  
 Carlos Vides – Subdirección

Aprobó: **ALCELIS CONEO BARBOZA** - Subdirectora General 