



Palabras del Presidente UPAV

Ing. José Alberto Beras



La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, UPAV, es la más importante institución relacionada con el ejercicio de la Valuación Profesional en Iberoamérica, representando a 19 asociaciones de valuación de 18 países de América y

Europa.

Para esta gestión que corresponde a la directiva UPAV 2021-2022 hemos preparado un vasto plan de trabajo en favor de los miembros de nuestras asociaciones y de toda la sociedad de valuadores de América y España, compuesto por charlas, conversatorios, y cursos, entre otros, siempre orientados a llenar aquellos espacios del saber que como valuadores necesitamos completar para lograr escalar más altos peldaños en el manejo de las técnicas y conocimientos que inciden en nuestro desarrollo profesional.

Desde el mes de Marzo del pasado año 2020, el mundo ha sido estremecido por la peor situación de afectación de la salud que hayan conocido nuestras generaciones, la pandemia del COVID-19. Aún hoy muchos de nuestros países están pasando por situaciones de altos niveles de contagios y muertes, aunque con la vacunación ya por lo menos vemos una luz al final del túnel.

La pandemia ha traído grandes daños sanitarios y económicos a escala mundial, pero a la vez ha abierto todo un campo de grandes oportunidades y desarrollo de la tecnología de comunicación y nuestras reuniones presenciales se han convertido en reuniones virtuales.

También hemos realizado de forma virtual las charlas, cursos, seminarios, etc. de nuestras instituciones, logrando con ello llevar mucho más

conocimiento y formación a nuestros valuadores y acumulando cifras récords de participación en nuestras actividades formativas.

Con este boletín estamos inaugurando una nueva forma de comunicación que nos acercará más a nuestras asociaciones, para mantener y engrandecer los lazos que nos unen, como personas, profesionales y amigos, todos bajo el gran paraguas de la UPAV.

Junta Directiva UPAV

Presidente: José Alberto Beras López

Vice-Presidente: Fabio Emmanuel García Molina

Vice-Presidente Técnico: José Manuel Domínguez Severino

Secretario: Jorge Luis Núñez Peynado

Tesorero: Fernando Emilio Ramírez Villanueva

Director: Carlos Joaquín García Mena

Director: Daniel Marcos Lird Ramírez

Director: Germán Alberto Noguera Camacho

Director: Mario Stefanoli Pescetto

Director: Robert Laurent Sanabria

Director: Julia Gabriela Merino Valverde

Comisario: Francesco Cavalli

Secretaría de Información y Documentación:
Alexander Parrilla / Carlos Samudio

Secretaría de Normas y Técnicas de Valuación:
César Cantú / Julio Torres C.

Secretaría de Educación: José García P. / María E. Pereira C.

Secretaría de Relaciones Internacionales:
Eduardo Rottmann / Luciano Ventura

Recordando al Prof. Sergio Antonio Abunahman

Por el Ing. Carlos Arantes

Angiru de los angiruses.

Eu tenho um amigo que resolveu explorar novos lugares, avaliar em outras bandas.

Nos deixou seu carinho e bom humor. Tenho certeza que nos reencontraremos, mas, por enquanto, restamos saudades e boas lembranças.

E, como boa lembrança, tenho uma passagem que fez rir a mim e a esse amigo por bastante tempo. Um dia Abunahman, sim é esse o nome do meu amigo, Sergio Antonio Abunahman, me ligou com aquele sotaque carioca carregado e me disse: “Arantes, preciso que você me dê sinal de fax, pois tenho que te passar um convite”. Qual foi meu espanto ao receber uma ligação telefônica de alguém em pleno século XXI pedindo “sinal de fax”. E respondi a ele “Sergio, eu não uso fax há mais de dez anos”, no que ele me respondeu “mas o que vou fazer com o meu se as pessoas não mais usam fax??”. Rimos muito, e continuei rindo; e a cada vez que falávamos ou nos encontrávamos o assunto sempre vinha à baila.

Para vocês verem, eu na realidade, tenho um fax guardado no depósito, e dias desses Camila, minha filha, me perguntou se eu não ia dar um fim nele, e eu respondi “não minha filha, vai que o Abunahman quer me mandar uma mensagem”.

Saudades meu amigo, meu fax vai ficar guardado esperando você me pedir sinal. Abraços e continue ensinando e rindo muito por onde você estiver. Um dia nos reencontraremos. Abraços do amigo.

Angiru de los angiruses.

Tengo un amigo que decidió explorar nuevos lugares, valorar en otros sitios.

Nos dejó su cariño y buen humor. Estoy seguro de que nos volveremos a encontrar, pero, de momento, te extrañamos y tenemos muy buenos recuerdos.

Y, como buen recordatorio, tengo un hecho que me hizo reír y a este amigo durante mucho tiempo. Un día Abunahman, sí, ese es el nombre de mi amigo Sergio Antonio Abunahman, me llamó con ese fuerte acento carioca y me dijo: “Arantes, necesito que me des una señal de fax (facsimil), porque tengo que enviarte una invitación”. ¿Cuál fue mi asombro cuando recibí una llamada telefónica de alguien en el siglo XXI pidiendo un “tono de fax”? Y le respondí “Abunahman, hace más de diez años que no uso fax”, a lo que me responde “pero ¿qué voy a hacer con el mío si la gente ya no usa fax?”. Nos reímos mucho y yo seguí riendo; y cada vez que hablábamos o nos reuníamos, siempre surgía el tema.

Para que vean, en realidad tengo un fax guardado en el almacén, y estos días Camila, mi hija, me preguntó si lo iba a desechar, y yo le respondí “no, mi hija, tal vez Abunahman quiere mandarme un mensaje”.

Te extraño amigo mío, mi fax se mantendrá esperando a que me pidas señal.

Abrazos y sigue enseñando y riendo mucho, estés donde estés. Un día nos volveremos a encontrar. Abrazos del siempre amigo



Informe de la Secretaría de Enseñanza de la Valuación SEV-UPAV

En la Reforma Estatutaria efectuada en Asamblea Extraordinaria 2016, se instituyó la obligatoriedad de la rotación de las Secretarías Permanentes de los Comités Panamericanos que constituyen los brazos ejecutores de la Junta directiva de la UPAV, tal como está consagrado en el propio Estatuto y en los Reglamentos correspondientes, por lo cual en la Asamblea Ordinaria de octubre 2020, se designó a la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela (SOITAVE), como responsable de la Secretaría de Enseñanza de Valuación (SEV) y al Ing° José García Pereira como Secretario y la Arq° Ma Emilia Pereira Colls como Secretario Adjunto, para el bienio 2021-2022.

Los objetivos del Comité de Enseñanza en Valuación están contemplados en el artículo 1 de su Reglamento, el cual establece: ARTÍCULO 1°.- El Comité Panamericano de Enseñanza de la Valuación, en adelante “el Comité”, de conformidad con lo que dispone el Aparte a. del Artículo 40 del Capítulo Quinto del Estatuto de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, en adelante la UPAV, es un Órgano Funcional para la promoción y organización de la enseñanza de la valuación, sujeto a las disposiciones del Estatuto, al mandato de la Asamblea General de la UPAV, en adelante la Asamblea, y a las directrices de la Junta Directiva, en adelante “la Junta”.

En consecuencia, en la primera reunión de Junta Directiva de la UPAV, se presentaron las líneas maestras de lo que será la acción de la SEV, las cuales se sintetizan en cuatro aspectos principales:

1. Promover la educación en valuación directamente desde la UPAV a tres niveles: a) Formación básica en valuación (Capacitación); b) Formación especializada (Ampliación y Mejoramiento de conocimientos; c) Estudios de cuarto nivel en alianza con universidades de Iberoamérica.

2. Promover y difundir la investigación en temas relacionados con la valuación, en catastro, tecnología de información, herramientas de análisis de datos, desarrollo de normas en áreas de interés (ambientales, intangibles, patrimonio y otros) para lo cual debe establecer las necesarias coordinaciones

con las Secretarías de los Comités de Información y Documentación, de Normas y Técnicas y de Relaciones Interinstitucionales, a fin de articular sus acciones y enlazarlas al Plan Estratégico de la UPAV, estando en directa relación con la Vicepresidencia Técnica a cargo del Ing° José Manuel Domínguez.

3. Avanzar hacia un proceso de Certificación a escala continental.

Una primera realización concreta es el Boletín N° 1, ya en sus manos, órgano de información bajo la responsabilidad del Ing° Daniel Lird, Director de Publicaciones de este Comité y el Conversatorio que tendrá lugar el 5 de marzo próximo, donde cinco destacados representantes de países americanos y Europa darán su visión de lo que se espera en el campo de valuación luego de un año de la pandemia del COVID 19, y cuál ha sido el aprendizaje que hemos podido obtener de este periodo.

Seguimos avanzando en la formación y el mejoramiento profesional de los tasadores UPAV, con directrices claras y hacia un futuro mejor bajo el eslogan de: “Soy Valuador Panamericano”.

**JGP/MEPC.-
Febrero 2021**

SEGUNDO CONVERSATORIO VIRTUAL UPAV

"La Variable Ambiente en la Valoración Inmobiliaria"

Transmisión en vivo
 YouTube UPAV Oficial
 Lunes 19/04/2021

Arq. Ma. Emilia Pereira Ing. Carlos Arantes Ing. Oscar Bonilla

Ing. Cesar Cantú Ing. Netzahualcoyotl Flores

18:00 19:00 19:30 18:00 17:00 17:00 17:00 18:00 18:00 17:00 24:00
 17:00 18:00 18:00 19:00 16:00 18:00 16:00



Capacitación y Profesionalización: Garantía de éxito.

*Prof. Manuel-G. Alcázar Molina. Universidad de Jaén, España
malcazar@ujaen.es*

**“Si crees que la formación es cara...
prueba con la ignorancia”
Derek Bok. Ex-Rector Harvard University**

No solo se trata solo de saber de Valoración, se trata de saber hacer Valoración. Y esto se logra a través de una correcta gestión del conocimiento útil, que se sustenta en una formación académica rigurosa y plural, complementada con el intercambio de experiencias profesionales: una mejora exponencial de las habilidades del Valuador para dar respuesta a los encargos que recibe. Y esta responsabilidad individual está fomentada y apoyada por las Asociaciones que se agrupan en la UPAV, donde se aglutinan intereses corporativos en beneficio de estas y del Valuador, buscando la consecución de logros que, de otra manera, no serían fácilmente alcanzables local o individualmente.

El Valuador ha de estar en continua evolución (quizá también revolución), y para ello ha de conocer, entender y acepta las TIC. Y en esta línea es oportuno analizar este acrónimo, que agrupa holísticamente tres componentes fundamentales en la sociedad actual, que la RAE (acepciones) define de la siguiente forma:

- Tecnología: (1ªa) Conjunto de teorías y de técnicas que permiten el aprovechamiento práctico del conocimiento científico.
- Información: (5ªa) Comunicación o adquisición de conocimientos que permiten ampliar o precisar los que se poseen sobre una materia determinada.
- Comunicar: (1ªa) Hacer a una persona partícipe de lo que se tiene.

Tres pilastras básicas de una sociedad que quiere avanzar, a las que se incorporan dos más por propia naturaleza:

- Experiencia: Práctica prolongada que proporciona conocimiento o habilidad para hacer algo (RAE).
- Conocimiento: Averiguar por el ejercicio de las facultades intelectuales la naturaleza, cualidades y relaciones de las cosas (RAE).

Con las que se construye el acrónimo TICEC, imbricando Experiencia (E) y Conocimiento (C) para conformar un multiprovechoso pentaedro, un sólido poliedro de cinco caras; una estructura en la que sus facies se amoldan a cada proyecto específico, situación concreta y profesional responsable. Una figura espacial (TICEC) asimilable a un modelo valuatorio de éxito.

Es en este momento cuando la Academia mayor relevancia adquiere. Garantiza una formación cualificada, con ponentes y herramientas ad hoc; fomenta un permanente reciclaje, adaptándolo a las necesidades inmediatas y futuras, individuales y grupales, locales y globales; favorece la integración social y la igualdad de oportunidades; aviva la capacidad del alumno para aplicar lo aprendido, tomar decisiones y solucionar problemas; estimula la crítica constructiva; fortalece la resiliencia y adaptabilidad; etc., todo ello involucrándose en la realidad local, sin intereses foráneos y con plena autonomía. Beneficios a los que se añade el reconocimiento y la acreditación administrativa y académica del egresado, proclamando a la sociedad el esfuerzo por él realizado.

La Academia tiene un compromiso múltiple e ineludible con la sociedad: liderar la docencia, la investigación y el conocimiento; mantener una actitud proactiva en materia de investigación, innovación y desarrollo; y favorecer la discusión constructiva, liderando nuevos enfoques y propuestas de futuro. Y otro compromiso con sus miembros, pues ha de perfeccionar las capacidades de sus profesores en la enseñanza virtual, que ha de ser próxima, productiva, completa y, en su caso, híbrida (presencial y virtual); no un mero suministro de ficheros digitales, reciclados de “escritos a mano”. Un profesor no es un amanuense que lee textos y los replica, para eso hay mejores alternativas; es un profesional comprometido con la formación y la transferencia de conocimiento. Por su parte, la concepción del alumno como receptor de conocimientos debe superarse, ha de ser proactivo, perseguir un aprendizaje productivo apoyado en la capacitación, la investigación y la experimentación.

Nuevos entornos de aprendizaje implican nuevos retos, la involucración plena de todos los participantes, con lo que a través del beneficio individual (alumnos y ponentes), holísticamente se potenciará el beneficio global (sociedad). Se trata de un reto para el alumno y para el profesor, un reto de la sociedad y de la Academia, un proyecto individual y grupal que engloba a todo y a todos.

Para llegar a estas conclusiones no hace falta indagar en organismos internacionales, crear comisiones, revisar tendencias, consultar gurús, ... basta con tener interés en conocer la realidad, el día a día. No se pueden buscar excusas como que Internet “va lento”, “mi formación ha sido analógica”, “me siento seguro en mi trabajo”, ... el Valuador está en una “vía rápida” que lo va a llevar a otra forma de trabajar, a otra realidad laboral, y llegará sano y salvo si es capaz de reciclarse mediante un proyecto de capacitación académico riguroso y permanente

CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACION UPAV.



DOMINICANA 2021



Una oportunidad para los Valuadores de trascender.

Por Fernanda Díaz Rodríguez

Una visión sobre la importancia que tendrán los valuadores en la construcción de un mundo post-pandemia.



“Una crisis como ninguna otra” y “El Gran Encierro” - como lo llamó la Directora del FMI Kristalina Georgieva – es el fin de una era. El reto ahora es escribir un Nuevo capítulo en la historia, y ciertamente compete

a toda la humanidad.

Son tiempos inciertos y de vez en cuando es prudente cuestionarlo todo – tener certeza de nada – y una de las preguntas que deberíamos estarnos haciendo al escribir este nuevo capítulo es ¿a qué le damos valor?

Los profesionales de la valuación tienen una responsabilidad en la asignación “óptima” de recursos escasos ya que éstos buscarán maximizar el valor. Pero, ¿deberíamos centrarnos en la maximización a corto plazo de ganancias individuales, o en cambio en ganancias “globales” resilientes sostenibles a largo plazo? Tan importante como cuestionar en donde aplicar el valor es cuestionar dónde fijar los riesgos.

Al mismo tiempo, los valuadores también tienen la oportunidad de descubrir el valor. Las crisis producen diferenciación de precios y ajustes de valor. Después de 2008, los agentes del mercado ya no son indiferentes al precio de la liquidez en los distintos plazos. También se dice que el valor está en los ojos de su poseedor y, sin duda, COVID19 ha cambiado nuestras perspectivas. Por ejemplo, en 2020 el valor ESG se reveló claramente en el desempeño del índice S&P500.

Para una recuperación post-COVID19 sostenible de nuestras economías, las Normas Internacionales de Valuación (IVS) proveen una base de comparación entre las medidas de valor a través de activos y geografías, facilitando la asignación de los recursos del mundo entre mercados competitivos. Las valuaciones fiables también reducen la

incertidumbre y promueven estabilidad para nuestras economías.

He sido testigo en primera línea de lo que las crisis financieras le hacen a la gente en mi país de origen, México, y en Europa después de la crisis de 2007/8 con la debacle de los fondos de pensiones. La construcción de un entorno financiero sólido ha sido mi principal motivación para unirme a la Junta de Instrumentos Financieros en el Consejo de Normas Internacionales de Valoración (IVSC), ya que comparto la misión del IVSC de elevar los estándares de la práctica de valuación internacional.

El primer Borrador para discusión pública del IVS 500: Instrumentos Financieros brinda una oportunidad para que los especialistas financieros ofrezcan sus perspectivas y contribuyan a normas adoptadas globalmente. Si realiza o usa valuaciones de instrumentos financieros, por favor aproveche esta oportunidad para participar en la consulta. Sus comentarios y sugerencias sobre el borrador de consulta tendrán un impacto, por favor envíelos a comments@ivsc.org antes del 19 de abril.

Publicado en IVSC eNews, Marzo 2021

Traducido del inglés, por César S. Cantú con la autorización de Fernanda Díaz-Rodríguez y del IVSC.

Fernanda Díaz Rodríguez, miembro de la Junta de Instrumentos Financieros (Financial Instruments Board) del IVSC y Asesor independiente de la Bolsa Mexicana de Valores



Secretaría del Comité de Normas y Técnicas de Valuación.

Puntos en los que se está trabajando en el 2021

- 1.- Hacer las reuniones sobre NIV con las asociaciones que integraron más asistentes al curso que se dio el pasado mes de agosto. El compromiso es con las asociaciones miembro que inscribieron 10 o más participantes: 7 miembros que son a los que se les tiene que cumplir con ese servicio: ITADO (78), ICOVAL (70), CTTTP (64), ASATCH (26), AVPIP (25), AEPA (22), IVAPPAN (11).
- 2.- Apoyar a las organizaciones de los diferentes países miembros de UPAV que no tengan desarrolladas sus Normas de valuación específicas del país para que puedan lograrlo.
- 3.- Continuar impartiendo cursos de NIV (coordinación con la secretaría de enseñanzas) entre las asociaciones miembros para que los valuadores puedan cumplir con ese requisito para obtener la Credencial de Valuador Panamericano.
- 4.- Seguimiento a la traducción al idioma portugués de la Norma Internacional de Valuación. Ya están listas solo falta el cierre.
- 5.- Estar en contacto y comunicación con COPAN, Comité Panamericano de Normas, para darle seguimiento a las Normas de los países, así como a las Normas que se pretende desarrollar en este periodo por parte de UPAV.
Solicitud formal a IVSC como instructores de Normas Internacional de Valuación con varios cursos para que se incluya en página. También que aparezcan los nombres de los que tomaron el curso de normas
- 6.- Solicitar a la secretaría de enseñanza la elaboración de un curso de Ética Profesional para que se de en paralelo con el curso de NIV.
- 7.- Se está conformando el comité para trabajar en el desarrollo de la Norma Panamericana de Valuación Ambiental (Oscar Bonilla Carlos Arantes, German Noguera y César Cantú)
- 8.- Conformar el comité para desarrollar la Norma Panamericana para Valuación de Garantías Hipotecarias. (2022)

Informe da la Secretaría de Relaciones Interinstitucionales – febrero 2021

La Secretaría de Relaciones Interinstitucionales es la más reciente de las secretarías permanentes de UPAV, estructurada en 2006, y tiene como característica principal su transversalidad de actuación, distinta de las secretarías más antiguas, que actúan de forma vertical. Según el Reglamento de los Comités Permanentes, tiene como objeto:

“El Comité tiene como objetivo principal coordinar esfuerzos de la UPAV y de sus organismos asociados en materia de Relaciones Interinstitucionales de la valuación, así como el la recopilación y difusión de material informativo generado en los diferentes eventos en los cuales participe el Comité, y la promoción de la publicación de material útil para la formación continua de los profesionales de valuación”

En esa gestión (2021/2022), se encuentra bajo la responsabilidad de los ingenieros Eduardo Rottmann y Luciano Ventura, de Brasil.

Como objetivos principales tenemos: i) relaciones con asociaciones de valuación, en especial las de países americanos, apoyando proyectos e auxiliando en los procesos de filiación o regularización, en conformidad con el Plan Estratégico de la UPAV; ii) participación en las tratativas con el IVSC, entidad de importancia estratégica para el desarrollo de normas en el continente; iii) informe de actividades de la UPAV en conformidad con el Pacto Global (iniciativa de las Naciones Unidas), de que participamos desde 2019; iv) aproximación con la COPANT (Comité Panamericano de Normas Técnicas), en ese momento ubicada en Brasil; v) aproximación con la RICS, en ese momento en reestructuración, a partir de los miembros ubicados en Brasil, y vi) aproximación con las entidades multilaterales activas en el continente (BID, CAF y BIRD). De esa forma, nuestra Secretaría tiene un rol central en la implementación del Plan Estratégico de la UPAV.

Asociación de Arquitectos Tasadores de Chile



ASATCH se fundó el 1 de diciembre de 1998, la que es una evolución del Comité de Tasación del Colegio de Arquitectos. El interés primordial del gremio es la formación de los tasadores, sin fines de lucro.

Nos indica el Arq. Valdés que desde hace varios años se disponen de cursos de diplomados y postgrado gracias a convenios con dos universidades:

La Universidad de Concepción, donde en los cursos de pregrado se dictan asignaturas de Tasación Inmobiliaria y Gestión de Proyectos.

La Universidad Católica de Valparaíso, con cursos de posgrado con duración de seis (6) meses Adicional, otras universidades donde se dan cursos de tasación de manera propia sin convenio con ASATCH, como la Entrevistas a las Asociaciones. Estas entidades les interesa que el profesional disponga de estudios de tasación, siendo relevante un diplomado. Es un país de libre mercado.

Nos da un ejemplo de cómo se labora en Chile con estas entidades del Estado.

Se requiere valorar una franja de terreno que abarca varios lotes de terreno, se conforma lo llamado la “Comisión de los Hombres Buenos”, compuesto por 3 profesionales.

Esta se compone de 1 arquitecto, 1 constructor y 1 ingeniero o 1 agrónomo (dependiendo de la necesidad del caso). Y cada uno avalúa la parte de su especialidad. A su vez existen condiciones similares de ofrecer los servicios con la Superintendencia de Electricidad y Combustible. Con postulación del tasador que requiere renovación, la que cada año se debe actualizar información de conocimientos estudios y experiencia de trabajos específicos.

Algo que nos indicó el arquitecto Valdés y que resulta relevante es que, si bien el tasador es reconocido para ejercer, este debe ser parte de alguna empresa formal que ejerza la actividad. Únicamente el Banco del Estado acepta tasadores independientes para presentar el servicio.

ASATCH, para mantenerse en contacto con su membresía, emite un boletín informativo que por un lapso de tiempo se modificó en notas de interés en

Universidad Católica de Santiago.

Los cursos que genera la ASATCH son más de 10 por año, de diversos temas en distintos campos. Inicialmente se daban de forma presencial, pero con el estallido social en octubre de 2019 se iniciaron clases en línea, proceso que se fortaleció en el 2020 con la pandemia mundial.

Para este año 2021, a finales del mes de marzo se da apertura con la Universidad de Concepción el Diplomado de Tasaciones Urbanas y Otros Bienes Especiales. Normas IVSC. Los cursos se basan en la Valuación Inmobiliaria con los tres (3) enfoques clásicos.

Al preguntar cómo es el reconocimiento del profesional de la tasación a nivel nacional, nos indica que no existe un certificado propio del tasador que equipare a una licencia profesional. Existen reconocimientos o registros propios que tiene el Ministerio de Economía, las entidades bancarias, instituciones y empresas que requieren los servicios. el sitio web, sin embargo, una encuesta reveló que los agremiados preferían el boletín, práctica que se retomó desde diciembre pasado.

Un punto importante generado en la Asociación son los cambios de estatutos, que se dio inicio con la presidencial del Arq. Felipe Toledo, donde se reconoce que se debe ampliar el espectro de profesionales reconocidos por la Asociación para ejercer la tasación. Esto conlleva admitir ingenieros, agrónomos, constructores y a su vez se ha considerado el cambio de nombre de la Asociación que involucre o sea más generalizado, tema que se encuentra en estudio.

Los cambios propuestos incluyen modernizar el proceso de elección.

La estructura que rige a la ASATCH se conforma por siete (7) miembros, que se denomina Directorio, la que se compone de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Past President anterior, director y un representante del Colegio de Arquitectos. Se incluye un Tribunal de Ética y una Comisión Revisora de Cuentas. Un departamento educativo que maneja la organización y promoción de los cursos.

La membresía actual de la ASATCH, entre un rango de 160 a 200 (varía dependiendo cuántos están activos en la actualidad). Lo que es un bajo porcentaje. Se estima que unas 4.000 ejercen la

tasación en el país

Cuando nos habla de la fortaleza que la ASATCH dispone dentro de su país señala de manera inmediata que es necesario apoyarse entre pares. No se logra el éxito independientemente.

Una fortaleza en la imagen del tasador nacional es disponer de la Credencial de Valuador Panamericano de la UPAV, la que ha dado ese valor adicional a los tasadores en sus gestiones de servicio nacional, donde se ve con buenos ojos contar con esa credencial

Percibe que, con la UPAV, se requiere seguir ampliando conocimientos, trabajar más la imagen de ambos organismos dentro del país, la importancia de estar agremiados y los beneficios que trae a los servicios que el profesional puede brindar. Es un proceso colaborativo entre ambos.

En la parte educativa, la UPAV puede ser un pilar de reforzamiento en las especialidades o campos valuatorios que los tasadores chilenos necesiten. Una base importante de su crecimiento es la apertura de la norma nacional.

Normalización de la Profesión

Se presenta la propuesta al jefe del Departamento Técnico de Estudio Regulatorio del SERVIU, que requiere del servicio de tasadores, y observan diferencias muy notables en los trabajos recibidos y con una normalización se lograría la homologación de los contenidos. Las Normas conllevan a homologar los trabajos, la que el Ministro de la Vivienda, muestra estar de acuerdo.

Se procede a presentar la solicitud del Instituto Nacional de Normalización – INN, la que se presenta un borrador que tomó ocho (8) meses con reuniones una vez a la semana. Participaron en este paso de importancia los arquitectos Teodosio Cayo, Felipe Toledo, Leonardo Triviño y Patricio Valdés

Este borrador es presentado al INN en enero del 2020 y llevado a consulta pública por un periodo de 3 meses y en donde se involucra las partes interesadas (banca, empresas, etc.). De este periodo salen 78 observaciones, que se llevaron a una mesa técnica compuesta inicialmente por 28 organismos que manifestaron tener vinculación con el tema, más miembros de ASATCH y del ministerio donde se presentó inicialmente la norma. Finalmente se atendieron todas las observaciones y se obtuvo el documento final. Este borrador fue enviado para analizar y comentar en consulta pública (tiempo de 3

meses), a diversos profesionales, bancas, empresas y otros.

De esta consulta pública salieron a relucir setenta y ocho (78) observaciones. En el mes de octubre se terminó la consulta pública, la que pasa a una mesa técnica con veinte y ocho (28) personas + la ASATCH y Ministerio.

Esta mesa técnica se fue reduciendo, solo quedaron los profesionales que tienen una mayor experiencia y/o especialidad entre 9 a 10 personas. A finales de enero de 2021, se generó la última reunión y se dio respuesta y solución a las 78 observaciones.

El Instituto Nacional de Normalización – INN, tiene en su poder el documento final que debe ser público a finales del mes de marzo o inicios del mes de abril. La clave de obtener el documento fue la presión y el interés de hacerlo realidad. “Las reuniones que generalmente se planifican una vez al mes, fueron acortadas una vez a la semana”. Por lo tanto, se dieron ocho reuniones para solventar las 78 observaciones. Es una norma amplia, marco regulatorio para tangibles, intangibles, joyas, maquinaria, inmobiliario. Se utilizó un lenguaje común, estructura, definiciones de tasación. Posteriormente se ampliará para actividades con reglamentaciones técnicas.

Las Normas Nacionales en Chile, son voluntarias, salvo que los ministerios recalquen su importancia y que esta sea llevada a Ley de la República.

Una vez promulgada la ASATCH, tiene la tarea de darla a conocer, difundir mediante seminarios nacionales, curso anual con el Comité Educativo.



Una inquietud expresada es que la norma no regula el tipo de personas en el ejercicio de la profesión. Cuenta con las siguientes redes sociales:

www.astach.cl

Twitter; @tasador_asatch

YouTube: Asatch eventos

Correo: contacto@asatch.cl

ICOVAL



El Instituto Costarricense de Valuación – ICOVAL, se funda el 16 de octubre de 1992.

Su directorio se compone de siete (7) miembros con los cargos

de Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario, dos Vocales y Fiscal.

Adicional se dispone de comisiones permanentes y comisiones auxiliares.

Las Comisiones Permanentes tienen relación con programas a largo plazo las que se componen:

- Normas Nacionales de Valuación
- Afiliación e inscripciones
- Enseñanza y Capacitación
- Relaciones Gremiales e Institucionales

Las Comisiones Auxiliares son para fines específicos.

- Congreso UPAV 2022.
- Comisión Central.
- Logística y TI.
- Financiera
- Académica
- Actividades Culturales

Los Valuadores de ICOVAL acordaron que deben ser clasificados en base a los conocimientos adquiridos y experiencias, siendo estas:

- Principiante
- Intermedio
- Avanzado
- Maestro Especialista
- Institucional
- Honorario

Para poder ejercer, el profesional debe ser afiliado a un colegio, donde se tenga certificación, con ello se reconocen a ingenieros en todas sus ramificaciones, contadores, arquitectos a agrónomos, economistas, abogados, los que ejercen la valuación en base a las categorizaciones donde tenga competencia.

En la actualidad ICOVAL, tiene 398 miembros inscritos.

Nos plantea el Ing. Laurent que un objetivo claro del gremio de Costa Rica es fortalecer la capacitación y el acercamiento de todos los colegas del Instituto y que aprovechando la virtualidad se ha dado la oportunidad de llevar estos objetivos. De igual manera nos deja conocer que se tiene trazada la

hoja de ruta para el año 2021, ofreciendo cursos para los niveles básicos, intermedios y avanzados, para los agremiados de ICOVAL. Nos detalla esta programación que se basa en diez (10) cursos bajo la modalidad virtual con profesores certificados de ICOVAL, con grado de maestría en valuación, reconocidos por el Consejo Nacional de Rectores (CONARE) y que son:

1-Valoración de aeronaves	febrero
2-Valoración Agropecuaria	marzo
3-Valoración de Condominios.	abril
4-Valoración de bienes Inmuebles	mayo
5-Valoración de Maquinaria y Equipo	junio
6-Valoración de Inmuebles para Instituciones Financieras	julio
7- Valoración de Empresas en Marcha	agosto
8- Normas Internacionales de Valuación.	UPAV x definir
9- Valuación Vía Mercado	setiembre
10- Valuación Modelo Multicriterio	octubre

Entre los logros que ICOVAL ha obtenido de manera reciente es llegar a un convenio con la empresa Valuación Digital (VADI), para el establecimiento de “una base de datos colaborativa” que permitirá a todos los miembros de ICOVAL, disponer de ofertas georreferenciadas y filtradas por valuadores, lo que garantiza fiabilidad, veracidad y calidad (incluyendo una evaluación de cada referencia que se usa).

Este logro ha generado un incremento de la membresía y uno de los requerimientos para el uso de la base de datos es que todo usuario debe aportar para tener acceso a información.

Dentro de las fortalezas del gremio es su reconocimiento a nivel de las entidades públicas y privadas donde en la mayoría de las licitaciones públicas se solicita entre los requisitos estar agremiados a ICOVAL.



Existen capacitaciones dadas por otros colegios profesionales en temas de valuación, algunos de ellos no cumplen con el nivel de calidad mínimo, por lo que si bien estos cursos pueden ser dictados de manera independiente deberían tener la certificación de ICOVAL, para garantizar el contenido y calidad de lo impartido.

En cuanto a la interrelación con la UPAV, se requiere apoyo para lograr un excelente Congreso UPAV 2022, un trabajo en equipo y utilizar todas las vías existentes para inducir la participación.

El Ing. Laurent nos habla de los alcances obtenidos de manera reciente, que nos los resume de la siguiente manera:

En diciembre del 2020 se aprobó el primer capítulo de la Norma Nacional de Valuación, a través del Instituto de Normas Técnicas Costarricense – INTECO. Corresponde al capítulo de nomenclaturas. Se espera tener un total de 19 capítulos. Todos los capítulos ya están escritos, por lo tanto, son sometidos a INTECO, para ser sujetas de ajustes o correcciones que ameriten y se espera que todo el proceso dure unos seis a siete (6-7) meses, que para el año en curso 2021, ya las normas estén aprobadas y publicadas. Para su confección trabajó ICOVAL con cinco (5) Colegios federados

Proyectos destacables de ICOVAL

- La generación de la base de datos mediante convenio con la empresa Valuación Digital (VADI).
- Disposición de un programa de tipologías constructivas en base a presupuestos actualizados, lo que es un respaldo para Valores de Reposición.
- Membresía dividida en categorías, lo que da espacio a nuevos miembros estar considerados y reconocimiento en el proceso de superación.
- ICOVAL cuenta con las siguientes redes sociales:
 - www.icoval.com
 - correo: info@icoval.com
 - Facebook: [Icoval](https://www.facebook.com/icoval)

El Ing. Laurent termina con un mensaje. “Ser parte de ICOVAL es pertenecer a la asociación referente de la valuación en Costa Rica, en donde el objetivo es apoyar el esfuerzo de profesionalización de cada uno de nuestros miembros, así como garantizar a la población en general un servicio de valuación fiable, ético y profesional. Y recuerden que EL VALOR NOS UNE, **#SOY VALUADOR PANAMERICANO**”

Secretaría de Información y Documentación

Esta Secretaría llevará un proceso de investigación general que abarcará países miembros a la UPAV y a países no miembros.

En el caso de los países miembros se llevará conversaciones / entrevistas, con cada Presidente de Asociaciones o en efecto el vicepresidente para conocer:

- Programas para el presente año.
- Proyección a corto plazo.
- Retos trazados.
- Objetivos alcanzados.

• Información destacada que los países suministren relacionadas con los procesos internos de regulación del ejercicio, alianzas formales que establezcan con Instituciones Públicas, Universidades nacional o internacionalmente, procesos para el mejoramiento de la práctica de la valuación, el realce del gremio, entre otras.

El acercamiento con los países no miembros se realizará a través de contactos alcanzados, con referencias que nos permita la comunicación con los valuadores que sean representativos (credibilidad nacional) de esos países, para poder tener un mayor alcance en poder conocer información de interés, puntos a tratar entre otros: la conformación de los profesionales de la valuación en esos países; como están organizados; cantidad aproximada de profesionales o empresas reconocidas en esos países; identificar valuadores puntales de relevancia o peso en esos países, para llevar esta información a la junta directiva para su análisis y sea soporte fundamental en tomas de decisiones de acercamiento y gestión.

En ambos casos (países miembros y no miembros) se busca tener una radiografía detallada del estado actual de los valuadores y los gremios que ellos conforman.

Las investigaciones que se generen con los diversos países serán emitidas en boletines que serán publicados a través de los diversos medios que maneje la UPAV, para el alcance de todos los países. Adicional esta información será documentada para los archivos de la UPAV y se generará un informe anual de la gestión a ser presentada en la Asamblea General Ordinaria de cada año.

AVPIP

Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)

En una jornada de 2 días, sostuvimos en primera instancia, una conversación con el presidente de AVPIP (Daniel Lird) y luego participamos de invitados en la sesión del Comité Directivo de la citada organización, en donde conocimos los trabajos,

metas y anhelos del gremio paraguayo.

La AVPIP se funda el 2 de noviembre de 1995 (26 años) y nace de la necesidad del país, de tener un gremio organizado de consulta de la banca paraguaya, de los grandes proyectos de represas construidos en el siglo pasado, donde se requería valuaciones para efectuar adecuadamente las garantías y correctamente las indemnizaciones, respectivamente.

Así también la justicia del país precisaba trabajos de valuación realizado por profesionales. Es así como en primera instancia estas necesidades fueron cubiertas por valuadores argentinos y brasileños; y este proceso dejó sembrada la semilla de la formación de profesionales nativos organizados.

Actualmente cuenta con 56 socios activos y tiene entre sus planes la posibilidad de reformar sus estatutos para atraer nuevos miembros. Hay que señalar que en Paraguay la valuación es realizada principalmente por personas naturales (físicas).

AVPIP, cuenta con una Comisión Directiva, conformada por 7 miembros:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Tesorero
- 2 Vocales Titulares
- 1 vocal suplente
- La Comisión Directiva ha elaborado un plan estratégico 2019 – 2025, que indica el norte del gremio y para lo cual han conformado los siguientes Comités de Trabajo.
 - Comités Permanentes:
 - Educación: es la encargada de desarrollar el programa educativo del gremio; a través de una encuesta identificó las necesidades de sus agremiados y con ello desarrolla la propuesta

educativa integrando actividades locales e internacionales. Se trabaja conjuntamente con la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción (FIUNA) en la elaboración del Proyecto Educativo del valuator, pasando por Diplomados, Especialización y Maestrías en Inmuebles Urbanos, Rurales, Maquinarias y Equipos, e Intangibles, en el corto plazo y el Doctorado de la Ingeniería de la Valuación en el largo plazo.

- Normas: Este comité nace posterior al Congreso de Panamá y más adelante le dedicaremos un párrafo aparte.

- Honorarios Profesionales: Trabaja en una guía para el establecimiento de una Tabla de Honorarios Mínimos para el cobro de los trabajos valuatorios, que sean justos y atractivos para quienes desarrollan la actividad.

- Comité del Congreso: Uno de los grandes logros de la AVPIP, es haber conseguido por vez primera un Congreso UPAV para el año 2023 y desde ya se están organizando, para llevar adelante esta importante cita.

Este año la Comisión, se ocupará de organizar el 2° Seminario Sudamericano de la Valuación, que se realizará en conjunto con IBAPE de Brasil, ASATCH de Chile, APTRA de Argentina y ANRTCI de Uruguay

- Comité Plan Estratégico: monitorea en forma permanente el avance y cumplimiento del PE 2019/2025.

Todas las comisiones son coordinadas por un miembro de la Comisión Directiva para mantener la comunicación permanente con el órgano directivo.

Cuentan además con una Junta Electoral y la Sindicatura a cargo de un Síndico Titular y un Suplente, elegidos directamente por la Asamblea.

Como parte de la gestión, también se encuentra entre sus metas la continuación de los convenios educativos con organizaciones gremiales como RNA de Colombia, Universidad de Jaén de España, y la formalización de los convenios con ASATCH de Chile, IVAPPAN de Panamá y la Sociedad Colombiana de Avaluadores - SCDA.

Normas Nacionales de Valuación

Unos de los proyectos que han llevado adelante desde el año 2019, ha sido la consecución de las Normas Nacionales de Valuación. En el año 2020, formalizaron la adopción de las Normas IVS como la base de sus trabajos y en este momento se encuentran elaborando las Normas Paraguayas de Valuación, las que vendrían a llenar un importante espacio ya que no existe una norma integral y las que existen, son para cumplir necesidades puntuales del sector bancario, por lo tanto, deja muchos vacíos. Es así como a través del Instituto Nacional de Tecnología, Normalización y Metrología (INTN), se iniciaron las actividades del diseño de normalización de la profesión. A través de este organismo se hace la invitación a las áreas relacionadas con la educación y la actividad de valuación, es así como se invita a la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Nacional y de la Universidad Católica de Asunción, a gremios profesionales, a los Peritos Tasadores Judiciales, Centro Paraguayo de Ingenieros y Colegio de Arquitectos, Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Servicio Nacional de Catastro y la Municipalidad de Asunción, entre otros. En esta primera etapa se trabaja en la elaboración del Glosario. Se habían iniciado las reuniones entre 2019 y 2020 y con la llegada de la pandemia se suspendieron las mismas, las cuales fueron retomadas a finales del año pasado y se busca darle continuidad y agilidad, ya que cambios en algunas

direcciones Institucionales hacen que el tema sea poco conocido para los nuevos dignatarios. Sin embargo, las ganas de trabajar se mantienen y se espera tener avances notables para mediados de año. En ese sentido es importante mencionar que las reuniones se reiniciarán en breve utilizando la plataforma zoom de la AVPIP.

El Presidente Lird, indicó que la importancia del apoyo recíproco con la UPAV, en donde esta última haga promoción del gremio local e internacional entre las Instituciones de Paraguay y así ayudar al empoderamiento del gremio, promocionando a sus agremiados y el esfuerzo educativo que realizan.

Concluye agradeciendo por esta entrevista donde observa que UPAV se acerca a sus asociaciones, recordando que UPAV es la suma de las asociaciones de cada país. En donde además cada

una de ellas puede aportar al conocimiento de las otras.

Datos importantes:

La tasación en Paraguay la ejercen profesionales independientes.

La página web del gremio estará habilitándose en breve, contándose con un enlace YouTube AVPIP donde se encuentran archivados los más de 20 webinar realizados hasta ahora cuenta con las siguientes redes sociales:

YouTube: AVPIP

Correo: asolutosriapy@gmail.com

Página web: en etapa de ajustes finales, a ser habilitada pronto.

#SOY VALUADOR PANAMERICANO”



TARIFAS DEL

CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV
DOMINICANA 2021
20 al 22 de Octubre 2021

MIEMBROS UPAV	NO MIEMBROS
US\$550.00	US\$650.00

Tarifas validas hasta agosto 2021



<https://www.upav.net/>



<https://www.facebook.com/upavmundo>



<https://www.youtube.com/channel/UCvV-ZmM8X2PDFiJlvxsl6RQ>



<https://www.linkedin.com/company/upav-oficial/>



https://www.instagram.com/upav_oficial/



<https://www.upav.net/formulario-de-contacto/>

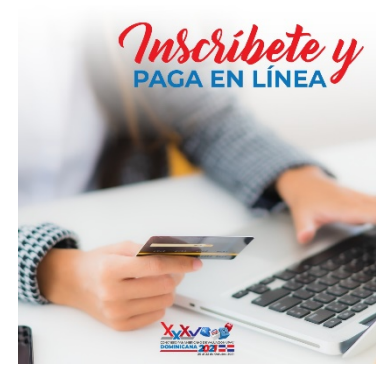


TARIFAS DEL



MIEMBROS UPAV	NO MIEMBROS
US\$550.00	US\$650.00

Tarifas validas hasta agosto 2021



CONGRESO Panamericano DE VALUACIÓN UPAV
20 AL 22 OCTUBRE 2021
INSCRÍBETE EN LÍNEA
www.congresoupav2020.com

