

Eventos - Noticias de las Asociaciones - Artículos

Cuarto conversatorio -

Valoración de Inmuebles Especiales Patrimoniales

La Secretaría de Educación y Enseñanza, nos presentó el pasado 28 de junio a 3 expertos de América y Europa, conversando sobre la valoración de Activos Especiales, en este caso sobre Inmuebles Patrimoniales, a los cuales no se les puede tratar con los enfoques básicos de mercado, costo y renta y para ello se necesitan de técnicas más especializadas para determinar su valor. Este evento contó con la participación de Ma. Dos Anjos Ramos de Portugal, Gonzalo Estupiñán de Ecuador y Alexander Parrilla de Panamá.

Este evento nos sirve para ampliar nuestra base de conocimientos y saber que los inmuebles patrimoniales, tienen características históricas, no solamente relacionadas a la edad del mismo, sino también su contribución en el desarrollo de nuestras naciones, que los hacen activos "únicos y especiales" cuya metodología de valuación, exige un mayor grado de preparación.

Estos conversatorios se convierten en una ventana más de conocimiento para el valuator.

Se adjunta el link del evento

<https://www.youtube.com/watch?v=zKENydit5WQ>



UPAV TIPS

¿De dónde nacen las normas internacionales de valuación?

Algo de historia de las IVS y de las ISC

Como mucha de las profesiones, se empieza con el empirismo y la experiencia; que luego con el ensayo y error se van transformando en fundamentos científicos y es así como a finales de la década del 70, Como respuesta a esa situación, miembros del comité técnico del Royal Institutions of Chartered Surveyors (RICS) y representantes de organizaciones profesionales de tasadores y valoradores de U.S, comenzaron un diálogo que culminó en 1981 con la fundación del International Assets Valuation Standards Comité (TIAVSC) que en 1994 y con la adhesión de 20 organizaciones de diferentes países, cambió su nombre por el de International Valuation Standards Comité (IVSC), el cual funcionó como comisión hasta el año 2007, en donde se siguen sumando conocimientos de otras organizaciones entre ellos proveedores de valuación, emisores de normas, reguladores de los servicios de valuación y el mundo académico entre otros de más de 50 países, y es aquí que resulta en la gran acogida y demanda de las normas devaluación en los diferentes sectores y mercados, con ello IVSC decide realizar una nueva reestructuración para enfrentar los nuevos desafíos. En octubre del año 2008 el IVSC ya reestructurado cambia su nombre a CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN ubicando su sede desde entonces en Londres, este consejo en la actualidad cuenta con más de 160 organizaciones de más de 137 países.

Hoy en día, no podemos pensar en un ejercicio de valuación alejado de cualquier normativa y utilizar las normas son garantía de un trabajo auditable, bien hecho y de carácter internacional



**INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL**

Foto cortesía de www.ivsc.org

<http://www.aeca1.org/revistaeca/revista60/2valemp60.htm>

<https://www.ivsc.org/about>

Artículo

Valorando cosas nuevas

Por: cuerpo editorial

Muchos de nosotros estamos seguros de conocer el valor de las viviendas, apartamentos, locales comerciales, terrenos, maquinarias, equipos, autos y similares. Sin embargo, hay un mercado de bienes diferentes que pertenecen a un mercado especial.

Hay varios mercados especiales, pero en esta oportunidad abordaremos uno de ellos y es el que comprende los parques, plazas y lugares públicos. Todos hemos estado en diferentes parques y preferimos uno por encima de los demás y de aquí nace un primer juicio de valor, que es el deseo de estar en lugar por encima de otros.

Cuando se valora los sitios públicos, hay variables muy diferentes a las que hemos estado acostumbrados a usar en un bien inmueble. Variables que para algunos de nosotros sonaran extrañas por su peculiaridad. Como primera variable tenemos que al hacer un censo de donde provienen las diferentes personas que asisten a un sitio público, vamos a darnos cuenta la inversión que se hace por la o las personas para llegar y disfrutar de este lugar. Otra variable muy ligada a la anterior, es las veces que este sitio público hace que una misma persona regrese nuevamente y aquí también se puede medir la periodicidad o intervalos de retornos. La oferta del sitio, su dinamismo o constante renovación es otra variable que también se entrelaza con las primeras.

Hay que entender que los sitios públicos pueden ser focales (como parques o similares) o pueden ser sinérgicos (como una peatonal o el Casco viejo). La construcción de una tabla de variables va a depender de nuestra experiencia o de expertos y del tipo de sitio que estemos valorando. Lo importante es conocer que nos encontramos ante algo nuevo para valorar.



Sumando países

Como parte de los proyectos de sumar más países a la Unión, nos encontramos con el apoyo de la Cámara Salvadoreña de la Valuación (CSV), en la representación de su presidente René Mauricio Gutiérrez Rivas y su primer Vicepresidente René Armando Alvarado Portán; quienes con su junta directiva mantienen lazos de comunicación con países centroamericanos que no pertenecen a la UPAV, sin embargo, se mantienen al tanto y participan de las actividades que organiza la Cámara.

De igual forma el Instituto Costarricense de la Valuación (ICOVAL), a través de su Presidente Robert Laurent, se ha efectuado enlaces adicionales para extender y fortalecer la presencia de la UPAV, en el continente americano.

Es así que a través de este canal de comunicación se lograran próximamente las primeras reuniones con los valuadores centroamericanos no afiliados y en donde ya se ha puesto en contacto a la Secretaría de Relaciones Internacionales (en la figura de Eduardo Rottmann) para que se integre a este evento. Próximamente tendremos más noticias sobre estas reuniones



Foto cortesía de astelus.com

