

### Editorial

Siempre tratando de innovar y presentar un producto que sea del agrado de todos, le hacemos llegar la más reciente edición del NOTIUPAV. En esta edición encontrarán 2 artículos de carácter general pero muy vinculado a nuestro día a día, como lo es el factor humano y la ética en nuestra profesión. Contamos con una reseña del avance del Congreso UPAV XXXVI y un resumen del de lo que fue la firma del convenio AVPIP con el Municipio de Asunción. Además, verán una caricatura que retrata parte de las experiencias que muchos tenemos

Próximamente estarán siendo contactados por nuestros corresponsales quienes de forma más directa estarán buscando esa noticia, esa investigación que sabemos que cada uno de ustedes está desarrollando y que requiere ser conocido por la comunidad valuatoria

### VALOR Y MERCADO ETICA EN LA VALUACIÓN

Por: cuerpo editorial

Cuando realizamos un informe de valuación, el resultado del mismo debe ser fundamentado por un análisis de mercado, una correcta aplicación de los métodos para la valoración, pero a su vez debe confeccionarse sustentado en un código de ética y conducta.

El código de ética y conducta es la competencia con la cual brindamos credibilidad a nuestros trabajos, ya que más allá de la adecuada aplicación de métodos, damos la seguridad que nuestro trabajo no está influenciado, que el valor que detallamos en nuestros informes son productos de un estudio a conciencia, serio y confiable.

Y es que, al realizar los informes de valuación, podemos tener la presión de quien nos paga, de quien nos solicita el informe, de la institución a la cual va destinado. A veces el grado consanguinidad, familiaridad o amistad que tenemos. Estos agentes entre otras cosas, deben ser manejadas con objetividad para antes de realizar un ejercicio de valuación, saber si lo podemos efectuar.

Aceptar que no podemos hacer un trabajo porque nuestro cliente es por ejemplo familiar nuestro o porque la Institución Financiera que solicita el informe no nos tiene en su lista de valuadores reconocidos, nos da más credibilidad que hacer el avalúo, cobrarlo y después encontrarnos con informes influenciados o no válidos.

La ética aplica en nuestro análisis de mercado, buscando el valor justo, sin tratar de favorecer o desfavorecer a nuestro cliente. Este instrumento de trabajo que vas más allá de las normas internacionales de valuación, de los métodos analíticos, de la estadística aplicada. La ética como en cualquier otra profesión nos da el respaldo y la seriedad para nuestro trabajo no tenga vicios y sea siempre respetado.

### Artículo Congreso XXXVI UPAV

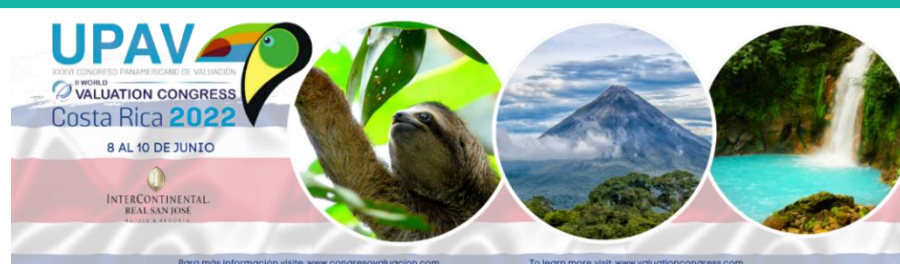
Nos encontramos a 3 meses de reunirnos nuevamente en la máxima cumbre la valuación panamericana en su versión 36 en conjunto con el Segundo congreso Mundial de la valuación. Todos juntos bajo el lema: "Analizando el futuro, valorando el presente". Este evento cuenta con la declaratoria de interés público del presidente del República de Costa Rica, lo que demuestra la importancia que año tras año va tomando la valuación en los distintos países que conforman la UPAV.

La organización no se detiene, ofreciendo un evento híbrido (virtual / presencial) por vez primera en los congresos UPAV, dando un paso más hacia el futuro y aceptando que la virtualidad llegó para quedarse. Ya se ha pasado la primera etapa de recepción de ponencias en donde se recibieron más de 80 propuestas lo que demuestra el gran interés de los futuros expositores en mostrar nuevas investigaciones y trabajos que amplíen el vasto mundo de la valuación.

Del 8 al 10 de junio de 2022, ICOVAL y Costa Rica entero se prepara para recibir a los centenares de colegas valuadores del continente y del mundo para un evento que definitivamente será novedoso para todos nosotros. Toda la información relacionada está en su sitio web: <https://sitio.congresovaluacion.com/expo.html>, donde podrás ver los avances, podrás inscribirte a los cursos precongreso, que contarán nuevamente con la modalidad virtual/presencial y que son: Curso Básico de valuación de Inmueble dictado por Appraisal Institute, cursos de valoración de aeronaves y curso de valoración de plantaciones forestales.

Pronto nos veremos

#soyvaluadorpanamericano  
#puravida



## El factor humano en el valor del inmueble

Por: cuerpo editorial

Todas las fórmulas, tablas, ecuaciones, ajustes y de más instrumentos de apoyo al tasador; lo que buscan es determinar de forma científica medir el “factor humano”.

Este es el principal factor en la determinación del valor, del uso, del movimiento, de la deseabilidad del suelo. Qué haría usted sin tuviese 100 hectáreas que nadie quiere... tendría que quedarse con ellas y punto. No podría usarlas como garantía hipotecaria porque no tendrían mercado, nadie sembraría o la usaría para ganadería porque sencillamente nadie la desea.

El comportamiento del suelo obedece a los que los hombres deseamos hacer con este y genera una necesidad. Afortunadamente todo suelo tiene una deseabilidad, por mínima que esta sea siempre habrá alguien que la desee y eso se debe a que el suelo es algo que no se puede producir, exceptuando los rellenos y estos son muy costosos y exclusivos.

Entonces es aquí donde comienza a adquirir uso, comienza a adquirir valor, y esto que es tan tangible de medir, empieza con algo tan intangible...el deseo de poseer y el factor humano que lo genera.

Lo mismo aplica para todo tipo de bienes muebles o inmuebles, su valor va relacionado en gran medida con ese factor humano de desear obtenerlo, más allá de lo que cuesta fabricarlo. Ese factor humano que de forma sencilla se transforma en deseos de localización, buenos ambientes y excelentes acabados es lo que las empresas promotoras o bienes raíces buscan potenciar a través de sus ofertas de sus diferentes productos (casas, apartamentos, terrenos, etc) y que es la labor del tasador medir e investigar para valorar de forma oportuna dicho bien, evitando especulaciones y falsas expectativas.

En este mundo tan dinámico de la valuación es la responsabilidad nuestra como tasadores estar siempre al tanto de cómo evoluciona el factor humano, para crear los modelos de medición de valor adecuados a la realidad.

### Cápsula de humor



## #ASUNCIÓN EN ORDEN

“Firma de Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP) y la Municipalidad de la Ciudad de Asunción.”

**Lugar:** Salón de los Intendentes (Palacete Municipal – Bloque A, 1º Piso)

**Fecha:** Viernes, 04 de marzo de 2022

**Hora:** 11:00 hs.

### PROGRAMA TENTATIVO

- Llegada del Señor Oscar Andrés Rodríguez Quiñónez, Intendente Municipal.
- Bienvenida por parte del Maestro de Ceremonia.
- Breve lectura de puntos clave del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP) y la Municipalidad de la Ciudad de Asunción.
- Firman por parte de la Municipalidad de Asunción, el Señor Oscar Andrés Rodríguez Quiñónez — Intendente Municipal; y por parte de la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP), el Señor Daniel Marcos Lird Ramírez — Presidente.
- Intercambio de convenio y fotografía oficial.
- Refrenda el presente convenio la Secretaria General de la Municipalidad de Asunción, Abg. María Cristina Signorino Cáceres.
- Palabras del Señor Daniel Marcos Lird Ramírez, Presidente de la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP)
- Palabras del Intendente Municipal de la Ciudad de Asunción, Ing. Oscar Andrés Rodríguez Quiñónez.
- Fin del acto.

GOBIERNO MUNICIPAL DE ASUNCIÓN  
GESTIÓN OSCAR "NENECHO" RODRÍGUEZ

**UPAV**  
XXXVI CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN  
II WORLD VALUATION CONGRESS  
Costa Rica 2022

¿Ya se inscribió?

Ahorre casi un **10%** al inscribirse antes del **30 de abril**

Congreso Presencial	
Al 30 de abril, 2022	Después del 1 de mayo, 2022
USD495,00 + 2% IVA	USD550,00 + 2% IVA

Congreso Virtual	
Al 30 de abril, 2022	Después del 1 de mayo, 2022
USD350,00 + 2% IVA	USD385,00 + 2% IVA

Inscríbese en el mes de marzo y obtenga



Gratis libro “El e-book del avalúo inmobiliario” del valuator Ing. Miguel Camacaro con valor de USD 35,00