



## Editorial

Cada vez más cerca de ti, es un propósito de este boletín y esa es la razón que nuestros corresponsales estarán atento a todo lo que pasa en el mundo de la valuación, para que tu noticia local sea de alcance internacional.

Para esta edición contamos con artículos relacionados con los contratos y la inspección, estaremos cubriendo eventos importantes que se llevaron a cabo en Suramérica: como el segundo seminario sudamericano de valuación y pericia y el Congreso Soitave, seguimos dando más noticias de nuestro gran evento de junio: El Congreso UPAV, contamos con un artículo sobre innovación e inteligencia artificial, informamos lo que está sucediendo con ITADO en la búsqueda de la normalización de la profesión y complementamos con algo de humor

Recuerda que este boletín es tuyo y se distribuye a cada uno de las asociaciones UPAV, y es por ello que queremos resaltar lo que cada una de nuestras asociaciones realiza en pro de la valuación y en beneficio de sus agremiados

**#soyvaluadorpanamericano**

## Junta Directiva UPAV

**Presidente:** José Alberto Beras López

**Vice-Presidente:** Fabio Enmanuel 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 Interinstitucionales:**  
Eduardo Rottmann / Luciano Ventura



 @upavmundo

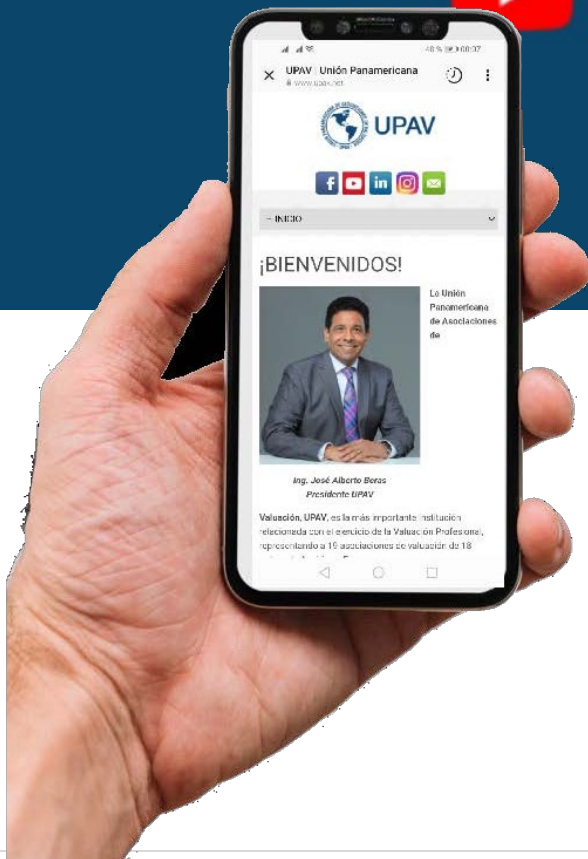
 @upav\_oficial



 [www.upav.net](http://www.upav.net)

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

 YouTube UPAV Oficial



# INNOVACIÓN, SUSTENTABILIDAD E INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN LAS EDIFICACIONES

***Para valorar algo, hay que conocer qué es, cómo trabaja y funciona para estimar o concluir en su caso, el valor razonablemente justo a sus circunstancias.*** Juan Antonio Gómez Velázquez; Director General de CEITVAL (Centro de Estudios Investigación e Innovación Tecnológica para la valuación en América Latina S.C.

Los mapas curriculares para la formación de profesionales técnicos, habrán de actualizarse para formar cuadros de valuadores (Tasadores) con la capacidad y soporte que les permitan elaborar avalúos de inmuebles Sustentables y las instalaciones Especiales, Elementos Accesorios u Obras complementarias de edificaciones automatizados de edificaciones Sustentables e Inteligentes. clasificar como inmuebles inteligentes.

Qué condiciones constructivas, estructurales y de instalaciones deben de tenerse en los inmuebles, para que estén en el grupo de inmuebles sustentables o inteligentes; son cuestionamientos a considerar en la definición de planes y programas de estudio para ingenieros, arquitectos y profesionales en el medio constructor. En consecuencia, los Valuadores y Tasadores también deben estar enterados, para alcanzar objetividad y equidad en los avalúos que elaboren.

La Asociación Mexicana del Edificio Inteligente y Sustentable A.C. (IMEI), busca consolidarse como una entidad de referencia y punto de encuentro en el que desarrolladores y propietarios, puedan tener acceso a la información más relevante sobre temas de smart buildings y las tendencias que se pueden observar a nivel mundial y local. A fin de que a partir de un diálogo constante entre Especialistas en Valuación, se pueda redefinir el concepto de edificio inteligente y reconocer, cuáles son sus principales beneficios, costos y alternativas.

Las edificaciones sustentables generan ahorros de hasta 50 por ciento en el consumo de energía, 60 por ciento en agua, 80 por ciento en la generación de residuos y 45 por ciento en

emisiones de CO<sub>2</sub>, tales variables influyen positivamente en un mayor valor de RENTAS y VENTAS en inmuebles Habitacionales y NO Habitacionales.

Los Edificios Inteligentes integran diferentes sistemas, como domótica, seguridad, control de accesos, ascensores, multimedia, telecomunicaciones, estacionamientos robotizados. Sí, son y están en una plataforma única de gestión.

En consecuencia, hay que establecer la relación de documentos que se requieren para soportar los avalúos e inclusive la logística de campo a seguir en inmuebles sustentables y con inteligencia artificial.

Mucho que hablar y desarrollar en el ámbito de la valuación y una alternativa inmediata, conocer las ofertas de cursos que actualicen sobre los criterios, procedimientos y metodologías aplicables para valuación de inmuebles Sustentables e Inteligentes. Una de las calificaciones sostenibles más prestigiosas es la de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED, por sus siglas en inglés), desarrollada en 2000 por el Consejo de la Construcción Ecológica de Estados Unidos (U.S. Green Building Council - USGBC).

Los valuadores, tenemos la oportunidad de ser protagonistas en la valuación de Inmuebles con la Certificación Sustentable y Certificación de inmuebles inteligentes.

## Renovación en la Junta Directiva de la Cámara Salvadoreña de la Valuación

Recientemente la Cámara Salvadoreña de la Valuación renovó parcialmente su junta directiva. Los mejores éxitos en la continuación de sus proyectos:

De izquierda a derecha Ing. Marco Banderas Secretario, Ing. René Mauricio Gutiérrez Presidente, Arq. Angel K. Henríquez Tesorero.

2a. Fila, Dr. En Artes Mauricio Linares prosecretario, Arq. Víctor Guillen 1er. Vicepresidente, Licda. Lourdes Reina, Administradora, Ing. Douglas Ramírez, 2º Vicepresidente, Arq. José Gerardo Soto protesorero.



## ITADO conforma comisión para la elaboración de las Normas Dominicanas de Valuación

Santo Domingo. - El Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) anunció la creación de una comisión para elaborar las Normas Dominicanas de Valuación.

“Esto regirá los trabajos de valuación en el sistema económico y financiero de nuestro país”, explicó Fabio García, presidente del ITADO. Cada nación puede tener sus normas internas, las cuales se complementan con estándares internacionales para garantizar un ejercicio profesional de la tasación.

García destacó el lanzamiento de la nueva tarifa de honorarios para instituciones financieras y clientes privados basada en una fórmula que pondera cinco variables. Resaltó el fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales con diversas entidades a través de acuerdos e intercambios.

“Estamos proyectando un crecimiento de un 20% en nuestra membresía para el final del período”, resaltó García en su informe.

Durante la celebración de la 47 Asamblea General Ordinaria del ITADO, la Junta Directiva Nacional y la Directiva Ampliada presentaron los logros alcanzados durante el 2021 y se aprobaron varias resoluciones.

El ITADO, fundado en 1975, actualmente preside la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV).



Cortesía de: <https://noticiasviprd.com/itado-conforma-comision-para-la-elaboracion-de-las-normas-dominicanas-de-valuacion/>

### Cápsula de Humor



## La importancia de la inspección y de los contratos.

Por Carlos Alfredo Arias

Graduando del diplomado de Valuación Inmobiliaria USMA / IVAPPAN  
Consultor Senior para la Industria de la Construcción con 28 años de Experiencia

En una obra, lo importante es empezar desde cero, y al decir desde cero, es en la selección del sitio, y revisión de planos, para identificar defectos ocultos y corregirlos a tiempo, ahorrando en tiempo o materiales, algo que influye mucho en el costo de la construcción.



Los inspectores también pueden asesorar mucho en lo que es la confección del pliego de planos y el contrato de construcción, además de que durante una obra nuestra labor como inspector es garantizar que se cumplan todos los pliegos, incluyendo documentos contractuales (planos, normas y leyes en Panamá, las cuales deben seguirse.)

Sobre los contratos: El alcance de los trabajos a ejecutar se define en los documentos contractuales, en un litigio o reclamos para deslindar responsabilidades es lo primero que se revisa:

- Planos actualizados del proyecto existente
- Verificar que no falten hojas
- Verificar fechas o versiones.
- Planos contractuales o de licitación.
- Planos aprobados por las autoridades correspondientes.

Documentación técnica refrendada por el diseñador en caso de cambios que se hayan hecho a los planos originales. Esto involucra igualmente memorias de cálculo en caso de nuevos diseños, memorias de cálculo de todos

los elementos de los planos. Esto abarca la parte estructural, hidráulica y electromecánica, estudios de suelos de los diferentes puntos del proyecto, estudio de impacto ambiental con su respectivo plan de manejo ambiental debidamente aprobado por las autoridades competentes, permisos de construcción por las autoridades correspondientes.

Contratos y subcontratos de construcción de los contratistas por parte del DUEÑO/PROMOTOR.

Y la documentación sigue siendo más amplia con una serie de documentos legales y financieros como: fianzas, bonos y seguros con sus condiciones de referencia.

Términos y condiciones de referencia del préstamo financiero.

Cronograma de construcción detallado, con actividades y asignación de recursos que coincidan con el desglose de cuentas, los cuales deben venir detallado con cantidades y precios unitarios, flujo de caja de acuerdo con el presupuesto detallado y al cronograma de ejecución propuesto, organigrama con perfil e idoneidad de los profesionales, incluyendo subcontratistas y personal calificado.

Plan de seguridad, de control de calidad y especificaciones.

Esto aplica a cualquier otro trabajo de nuestra valuación, incluyendo la valuación.



## “SEGUNDO SEMINARIO SUDAMERICANO DE INGENIERÍA DE AVALUACIÓN Y PERICIA”

El jueves 31 de marzo y viernes 1 de abril se desarrolló en Asunción-Paraguay el **SEGUNDO SEMINARIO SUDAMERICANO DE AVALUACIÓN Y PERICIA**, “Herramientas para el Desarrollo Regional”, evento organizado por la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (**AVPIP**), el Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (**IBAPE**), la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (**ANRTCI**), la Asociación Civil de Tasadores Profesionales de la República Argentina (**ATPRA**), la Asociación de Arquitectos Tasadores de Chile (**ASATCH**) y el Cuerpo Técnico de Tasaciones y Pericias de Bolivia (**CTTPB**).

El Seminario contó con tres cursos Pre-Seminario a cargo de Profesores del Brasil y Paraguay en el área de las Valuaciones y Pericia. En el Seminario se desarrollaron 8 Conversatorios en variados temas de valuación y pericia del cual participaron 25 expositores y 8 moderadores del Paraguay, Brasil, Uruguay, Argentina, Chile, Colombia, México y España.

En la Inauguración del Seminario hicieron uso de la palabra el Ing. José Alberto Beras, Presidente de **UPAV**; el Ing. Oscar Bonilla, en representación de **ICOVAL**, organizadores del “**XXXVI Congreso UPAV** de Costa Rica y los Presidentes y Representantes de las Entidades Organizadoras.

El Evento se desarrolló en formato híbrido (presencial y virtual), según elección, y contó con la asistencia de 150 participantes, de varios países que conforman la **UPAV**.

En el Acto de Clausura dirigió un mensaje grabado a los participantes el Ing. José Alberto Beras, Presidente de **UPAV**, y dirigieron las palabras finales los Presidentes y Representantes de las Entidades Organizadoras presentes. Así también se sortearon obsequios varios y la Inscripción al **XXXVI Congreso UPAV 2022** a celebrarse en Costa Rica. Como broche de oro se vivió el momento cultural con la actuación de la Banda y Ballet Folklórico de la Municipalidad de Asunción y los participantes degustaron las sabrosas comidas y bebidas, típicas de Paraguay.

Durante los dos días en que se desarrolló el evento además de la capacitación, la socialización de conocimientos y experiencias, se vivieron momentos maravillosos donde primaron la camaradería y la amistad, estableciéndose nuevos vínculos de relacionamiento y se consolidaron los ya existentes.

Para la **AVPIP** ha sido un honor haberlos recibido en nuestro pequeño gran país y los esperamos con los brazos abiertos para el **XXXVII Congreso UPAV 2023**, a celebrarse los días 18 al 20 de octubre del año que viene en Asunción.



## CONGRESO VENEZOLANO DE VALUACION

La **Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela (SOITAVE)** celebró los días 15 y 16 de marzo de 2022 el XVI CONGRESO VENEZOLANO DE VALUACIÓN en honor al Ing. Antonio Scolamiero Pineda; teniendo como lema “Retos y Desafíos de la Valuación en la Era Blockchain” donde el objetivo era poder llevar de manera gratuita los agremiados de SOITAVE y demás organizaciones que conforman la UPAV, información sobre las nuevas tendencias financieras actuales, nuevos activos valorizables, así como también, hacerles llegar mecanismos o herramientas para enfrentar las opacidades y contradicciones informativas, para el normal desenvolvimiento en nuestras encomiendas valuatorias.

En el primer día del congreso, las ponencias mayoritariamente versaron sobre el mundo del Blockchain, con ponentes que orientaron sus trabajos a transmitir a la audiencia sobre la actualidad y el futuro de los modelos DeFi y las Fintech, fue así como se habló de la Internet del valor, de las criptomonedas y la valoración, de la experiencia española en la tokenización inmobiliaria, el arte y las NFTs.

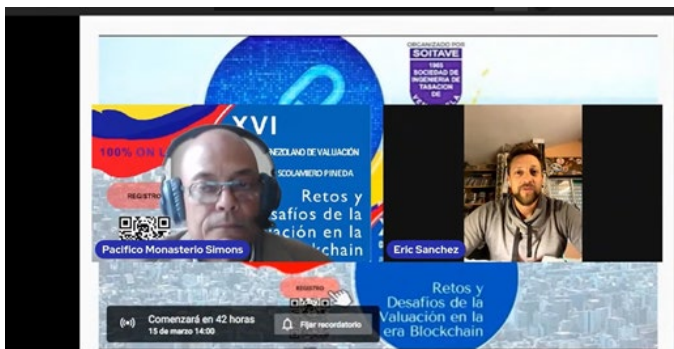


Foto 1: Pacífico Monasterios y Eric Sánchez en entrevista en directo.

La **Entrevista del Congreso**, con el Ingeniero Eric Sánchez, especialista en Tokenización inmobiliaria, en la cual el Ingeniero Pacífico Monasterios, pregunta al CEO de REENTAL, en España, como están haciéndose esas inversiones inmobiliarias mediante procesos de Tokenización, cuya información debe ser bien

entendida por un tasador, y es bien recomendable que se revise esta entrevista para observar cómo se avanza rápidamente en inversiones democratizadas en las cuales con bajas inversiones se pueden lograr rápidos y altos rendimientos.

El **segundo día** del congreso los ponentes suministraron información relevante, a todos los asistentes del curso, experiencias del uso y aplicación del catastro en España, el uso de la herramienta Multicriterio en un software de fácil manejo, la estadística inmobiliaria nacional, en contraste con la estadística inmobiliaria en LATAM, así como una disertación de los problemas que nos podemos encontrar a la hora de analizar la información estadística, con referenciales de oferta.

En el **cierre del Congreso**, un acto magistral donde el Ing. Rubén Manzur Pacheco, el Ing. José García Pereira y la Arq. María Emilia Pereira Colls, realizaron una breve presentación de las primeras Normas Venezolanas de Tasación SOITAVE 2022, cuyo objetivo es coadyuvar a la elaboración de trabajos que sigan un procedimiento acorde con el desarrollo de la valoración de bienes a nivel mundial.

Es la primera vez, que la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela (SOITAVE) organiza un congreso 100% OnLine, donde 380 personas fueron registradas mediante nuestro formulario de inscripción.



Foto 2: Presentación de las NVV 2022.

# XXXVI Congreso Panamericano de Valuación UPAV y II Congreso Mundial de Valuación

COSTA RICA - 8, 9 y 10 de junio del 2022



## PROGRAMA DE CURSOS PRECONGRESO

Cursos híbridos  
Sesiones virtuales en mayo  
Sesión presencial 8 junio

ORGANIZAN



# XXXVI Congreso Panamericano de Valuación UPAV y II Congreso Mundial de Valuación

COSTA RICA - 8, 9 y 10 de junio del 2022

CURSO PRECONGRESO EN ESPAÑOL

## Principios básicos de Valuación –Internacional. del Appraisal Institute

### SESIONES VIRTUALES:

Días 3, 5, 10, 12, 17, 19, 24 y 26 de mayo.  
HORARIO: de 4:30 p.m. a 8:30 p.m. Hora Costa Rica

### SESIÓN PRESENCIAL:

Día 8 de Junio en el Marco del Congreso UPAV Costa Rica 2022.  
Hotel Real Intercontinental  
HORARIO: de 8:00 a.m.- 12 m y  
De 1- 5 p.m.

**INVERSION:** US \$ 350 dólares + 2% iva (Trescientos cincuenta dólares + iva) para inscritos en el congreso virtual o presencial.

Este es uno de los tres cursos necesarios para optar por la "Certificación Fundamental Internacional" que emite **Appraisal Institute (AI)**. Los que hayan llevado el curso "Normas Internacionales de Valuación" con UPAV se reconocerá dicho curso por parte de AI, quedando pendiente el curso "Procedimientos básicos de Valuación – Internacional" que se dará en el II semestre del 2022. Dudas al correo [presidencia@icoval.com](mailto:presidencia@icoval.com)

### CUPO LIMITADO

Inscripciones en [www.congresovaluacion.com](http://www.congresovaluacion.com)



## PROGRAMA PRELIMINAR: CURSO EN ESPAÑOL

- Parte 1. El Valuador y la Confianza del Público
- Parte 2. La Naturaleza de los Bienes Raíces
- Parte 3. Derechos e Intereses en Propiedades Inmobiliarias
- Parte 4. Descripción Legal de Bienes Raíces
- Parte 5. Formas de Posesión de Bienes
- Parte 6. Controles sobre la Propiedad
- Parte 7. Contratos, Arrendamientos y Escrituras
- Parte 8. La Naturaleza del Valor
- Parte 9. Valor de Mercado
- Parte 10. Influencias sobre los Valores de Bienes Raíces
- Parte 11. Principios Económicos
- Parte 12. Economía Aplicada a Bienes Raíces
- Parte 13. Fundamentos de Mercado
- Parte 14. Matemáticas Básicas para Bienes Raíces
- Parte 15. Aplicación de las Matemáticas en Bienes Raíces
- Parte 16. Mediciones y Estadísticas
- Parte 17. Introducción a Cálculos Financieros
- Parte 18. Conceptos del Valor Temporal del Dinero
- Parte 19. Analizar las Áreas del Mercado
- Parte 20. La Naturaleza de las Valuaciones
- Parte 21. Principios de Valuación en la Práctica
- Parte 22. Revisión del Contenido del Examen





## XXXVI Congreso Panamericano de Valuación UPAV y II Congreso Mundial de Valuación

COSTA RICA - 8, 9 y 10 de junio del 2022

### CURSO PRECONGRESO

## Valoración de Aeronaves



#### SESIONES VIRTUALES:

Días 17, 19, 24 y 26 de mayo.

HORARIO: de 4:00 p.m. a 8:00 p.m. Hora Costa Rica

#### SESIÓN PRESENCIAL:

Día 8 de Junio en el Marco del Congreso UPAV Costa Rica 2022, para gira de campo.

HORARIO: Salida 8:00 a.m.- Hotel Real Intercontinental

**INVERSION:** US \$ 150 dólares + 2% iva (Ciento cincuenta dólares más iva) para inscritos en el congreso virtual o presencial.

#### CUPO LIMITADO

Inscripciones en [www.congresovaluacion.com](http://www.congresovaluacion.com)



#### PROGRAMA PRELIMINAR:

##### IDENTIFICACIÓN AERONÁUTICA

Introducción e historia de la aeronáutica  
Industria aeronáutica en el contexto nacional e internacional  
Legislación aeronáutica  
Identificación de aeronaves

##### INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO AERONÁUTICO

Clasificación y partes componentes de aeronaves  
Estatus de componentes  
Aviónica e instrumentación  
Manufactura y conversión (modificaciones)  
Mantenimiento aeronáutico (primera parte)

##### HERRAMIENTAS Y MÉTODOS DE VALORACIÓN AERONÁUTICA

Mantenimiento aeronáutico (segunda parte)  
Valoración de equipos de apoyo en tierra  
Información requerida para la valoración de aeronaves  
Normativa aplicable

##### CÓMPUTO DEL AVALÚO E INFORME VALUATORIO

Plataformas de consultas de valores  
Herramienta para evaluar la condición de aeronaves (coeficientes de estado)  
Valoración por enfoque comparativo de mercado (ajustado)  
Informe de avalúo (contenido mínimo)

## XXXVI Congreso Panamericano de Valuación UPAV y II Congreso Mundial de Valuación

COSTA RICA - 8, 9 y 10 de junio del 2022

### CURSO PRECONGRESO

## Valoración de Plantaciones Forestales



#### SESIONES VIRTUALES:

Días 18, 20, 25 y 27 de mayo.

HORARIO: de 4:00 p.m. a 8:00 p.m. Hora Costa Rica

#### SESIÓN PRESENCIAL:

Día 8 de Junio en el Marco del Congreso UPAV Costa Rica 2022, para gira de campo.

HORARIO: Salida 8:00 a.m.- Hotel Real Intercontinental

**INVERSION:** US \$ 150 dólares + 2% iva (Ciento cincuenta dólares más iva) para inscritos en el congreso virtual o presencial.

#### CUPO LIMITADO

Inscripciones en [www.congresovaluacion.com](http://www.congresovaluacion.com)



#### PROGRAMA PRELIMINAR:

**Descripción general del curso:** Se revisa los procedimientos de muestreo y de cómo validar el sistema de inventario de una organización. Se conoce y discute el procedimiento de evaluación de la calidad de los árboles en pie. Se continúa con la determinación del Valor Real de la Plantación, para luego determinar su Valor de Mercado, basado en el potencial de aprovechamiento de la madera.

#### Temas Generales

- Sistema de inventario y procedimientos de muestreo en plantaciones.
- Determinación de la calidad de los árboles
- Determinación del valor real de la plantación.
- Determinación del valor de mercado de la plantación.

Un congreso que contará con los mejores exponentes a nivel mundial sobre temas de

**Valuación**

# UPAV

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



Conozca a algunos de los conferencistas de este  
**UPAV Costa Rica 2022**



**Nick Talbot**  
Inglaterra 🇬🇧

CEO - International Valuation  
Standard Council - IVSC



**Dana Ababei**  
Rumania 🇷🇴

President - National Association  
of Romanian Authorized Valuers  
- ANEVAR



**Mohamad Khord Al-Dah**  
Dubai, Emiratos Arabes  
Unidos 🇦🇪

Director - Survey Department -  
Dubai Land Department



**Johnnie White**

Estados Unidos 🇺🇸  
CEO - American Society of  
Appraisers - ASA



**Sandra K. Adomatis**  
Estados Unidos 🇺🇸

Appraisal Institute Vice President

Sea parte de la actividad  
sobre **valuación más  
importante** del 2022 📍

**¡Inscríbase hoy y aproveche la cuota de pronto pago al 30 de abril!**



**#SOYVALUADORPANAMERICANO**