

# Boletín UPAV CONTIGO

Edición N° 10

FEBRERO - 2023



## EDITORIAL

**S**i hay algo constante en el mundo es el cambio, y con estos vienen ideas innovadoras, nuevas formas de ver las cosas y con sus respectivos retos. Iniciamos este 2023 con la renovación de la junta directiva de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación liderada por el Ingeniero Robert Laurent, acompañado por un equipo multinacional de colegas comprometidos con la excelencia.

En esta nueva edición de UPAV CONTIGO, veremos lo que fue el acto de toma de posesión de la nueva junta directiva que de inmediato entra en acción con la firma del convenio entre la UPAV y Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), una nota sobre la visita que realizó la junta directiva de la Cámara Salvadoreña de la Valuación (CSV) al superintendente del sistema financiero de El Salvador, un artículo sobre el estado de la profesión cortesía de la IVSC (español, portugués e inglés).

Le compartimos un artículo sobre avalúos auditables, la nueva norma NU01 relacionada con la valuación de inmuebles para créditos hipotecarios y un adelanto más de nuestro Congreso UPAV versión XXXVII a realizarse en Paraguay. Sabemos que esta edición será de su agrado.

## JUNTA DIRECTIVA UPAV

### **Presidente UPAV - Costa Rica:**

Robert Laurent Sanabria

### **Vicepresidente -Costa Rica:**

Oscar Bonilla Bolaños

### **Director Secretario - República Dominicana:** Fabio Emmanuel García Molina

### **Tesorero - Costa Rica:**

Osvaldo Chacón Fernandez

### **Director Principal - Uruguay:**

Mario Stefanoli Pescetto

### **Director - Paraguay:**

Daniel Marcos Lird Ramírez

### **Director - Chile:** Teodosio Cayo Araya

### **Comisario - España:**

Leandro S. Escobar Torres

### **Secretaría Comité de Información y Documentación - Panama:**

Alexander Martín Parrilla Estribí

### **Secretaría Comité de Normas y Técnicas de Valuación - Brasil:** Eduardo Rottmann

### **Secretaría Comité de Relaciones Interinstitucionales - Mexico:**

César Servando Cantú Martínez

### **Secretaría Comité de Enseñanza de la**

**Valuación - Venezuela:** José García Pereira

**#soyvaluadorpanamericano**

Visita nuestro sitio web:

<https://upav.net/>



# Toma de Posesión Directiva UPAV

## Convenio UPAV – CFIA



El pasado 20 de enero de 2023, en la ciudad de San José, Costa Rica se dio el acto protocolar de traspaso de la Presidencia de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV, en el Hotel Real Intercontinental, donde el presidente saliente el Ing. José Alberto Beras en su discurso de despedida, hace un resumen de su gestión y entrega del martillo de mando al presidente entrante, el Ing. Robert Laurent.

Como parte de los actos protocolares se dio una reunión en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos -CFIA, donde participaron miembros de la actual Junta Directiva de la UPAV y de la directiva de la CFIA, siendo este el momento que firma el primer acuerdo de entendimiento entre ambas asociaciones, representadas por el Ing. Marco Zuñiga de la CFIA y el Ing Robert Laurent de la UPAV.



Se aprovechó la ocasión para dictar en horas de la mañana en el Auditorio del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos una charla para su membresía y diversos representantes de las principales entidades bancarias de Costa Rica, correspondiente a las Normas Internacionales de Valuación y Norma UPAV para valuación de inmuebles sujetos a garantía hipotecaria, dictada por el Ing. César Cantú, Director de la Secretaria de Relaciones Interinstitucionales de México.



El evento de traspaso fue complementado con un foro correspondiente a la Valuación y Normas elementos vitales en la economía de los países que incluyo otra presentación del Ing. Alberto Beras sobre las Normas UPAV sobre valuación en el ámbito de las instituciones de crédito.

Cabe señalar que en el evento tuvo una participación de diversas profesiones y fue transmitido en vivo a través del canal de Facebook de la UPAV y se encuentra colgado para quienes deseen verlo: <https://fb.watch/iy22tq3o5e/>

# Avalúos Auditables

Por: Cuerpo Editorial

**E**l informe de avalúo es más que un documento que solo indica el valor de un bien mueble o inmueble, esta información tan solo ocupa una o dos páginas del reporte sin embargo el resto de los datos son tan importantes como el valor dado al activo.

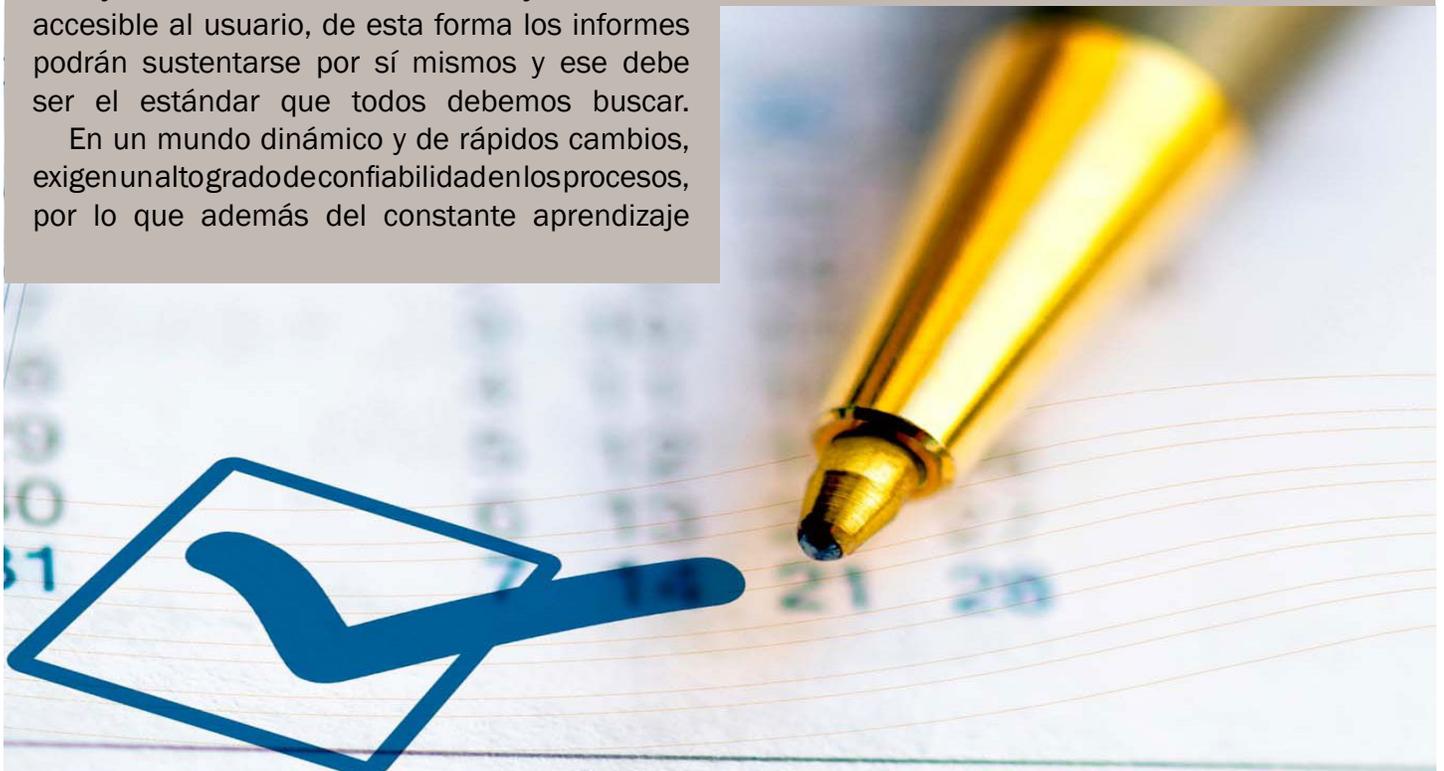
El resto del documento contiene información importante que brinda el respaldo de que se trata del activo avaluado. Y así como los valores ejecutados deben estar bien respaldados, todo lo plasmado en el documento también debe ser sustentado, para que los informes de avalúos se conviertan en documentos auto auditables y cualquiera que tenga alguna interrogante encuentre dentro del informe, la información suficiente que esclarezca cualquier duda o pregunta relacionada al activo tasado, los métodos y enfoques utilizados.

Nuestros informes deben contener citas bibliográficas, llamados a pie de páginas y cualquier otra herramienta que cite los apoyos y consultas realizadas, debe hacer mención de que parte de las normas se está enfocando el trabajo. Las fuentes de nuestro trabajo deben ser accesible al usuario, de esta forma los informes podrán sustentarse por sí mismos y ese debe ser el estándar que todos debemos buscar.

En un mundo dinámico y de rápidos cambios, exigen un alto grado de confiabilidad en los procesos, por lo que además del constante aprendizaje

de conocimiento, implica que los servicios de valuación conlleven a modificar procesos, con informes auto auditables. Documentos que enriquezcan y conlleve adecuadas decisiones en base a los propósitos a la cual fue dirigido. Que disipe las dudas y demuestre que hemos realizado un trabajo a conciencia, con investigación, que nos apoyamos en la información actualizada y que, con el uso de los enfoques a través de los diversos métodos, hemos obtenido el valor del activo.

**Abracemos los cambios que son el Don del crecimiento y pasemos a documentos que cumplan las exigencias de las normas internacionales de valuación, las leyes locales y presentar Avalúos Auditables.**





# La Cámara Salvadoreña de la Valuación Activa

Recientemente la Cámara Salvadoreña de la Valuación realizó una visita al superintendente del sistema financiero del país, la cual fue muy productiva ya que se alcanzaron importantes acuerdos de beneficio mutuo.

Es importante dar a conocer que paso a paso las organizaciones miembros de UPAV avanzan y tienen más presencia en sus países. Mas información de CSV en : <https://csv.org.sv/>



## ACUERDOS LOGRADOS DURANTE LA VISITA CON EL SEÑOR SUPERINTENDENTE:

1- COMPROMISO DE ASISTENCIA DEL SUPERINTENDENTE LICENCIADO MARIO MENENDEZ A INAUGURACIÓN DEL CURSO SOBRE AVALÚO PARA GARANTÍA HIPOTECARIAS Y CURSO DE ENTRENAMIENTO PARA LA CERTIFICACIÓN Y EXAMEN ISO 17024 EN INMUEBLES URBANOS A LLEVARSE A CABO EN ENERO DEL AÑO 2023.

2- LA CSV OFRECIÓ ACOMPAÑAMIENTO Y ENTREGA DE UN BORRADOR DE NORMATIVA DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA CON EL OBJETIVO DE REGULAR LAS PRÁCTICAS DE INTERMEDIACIÓN EN EL CORRETAJE DE INMUEBLES Y REDUCIR DE ESTA MANERA LA ESPECULACIÓN EN EL MERCADO.

3- OFRECIMIENTO DEL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL CENTRO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA IMPARTIR CAPACITACIONES PRESENCIALES QUE DIRIJE LA CÁMARA SALVADOREÑA DE LA VALUACION Y OFREZCA A SUS AGREMIADOS Y PÚBLICO EN GENERAL.

4. SE ABORDÓ EL TEMA DE LAS RENOVACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES, SEA MÁS DE 2 AÑOS Y SE VA A ESTUDIAR CON LA DIRECCIÓN DE NORMAS DEL BCR.

5. SE TRATÓ LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LOS TEMAS GENERALES DE LAS CAPACITACIONES PARA LAS ESPECIALIDADES, Y SE TRATARÁ EN OTRAS REUNIONES.



**¡Paraguay le espera!**

Estamos preparando un **programa académico de altura** de la mano de expertos valuadores y peritos, quienes impartirán su **conocimiento y experiencia a través de cursos, conferencias y ponencias**

Participe en la **modalidad de su preferencia**

Aproveche la **tarifa preferencial** vigente al **28 de febrero**

Inversión Preencial	Inversión Virtual
Vigente al 28 de febrero <b>USD \$445,00</b>	Vigente al 30 de junio <b>USD \$250,00</b>
Vigente del 1° de marzo al 30 de junio <b>USD \$495,00</b>	A partir del 1° de julio <b>USD \$275,00</b>
A partir del 1° de julio <b>USD \$575,00</b>	

Aproveche la **tarifa preferencial** vigente al **28 de febrero**

Participe de manera presencial o virtual, ¡Le esperamos!

¡Inscribase aquí!



[www.congresovaluacion.com](http://www.congresovaluacion.com)  
Call Center Internacional (506) 2224-4191 / (506) 2224-5951 - info@congresovaluacion.com

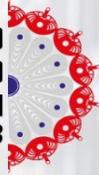
Organizan





Paraguay le espera con un **programa académico de calidad** con los **mejores expertos**

**UPAV XXXVII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN PARAGUAY 2023**



**Conozca los ejes temáticos**

- Bienes inmuebles
- Agraria, pecuaria y forestal
- Empresas en marcha e intangibles
- Equipos y maquinarias
- Valoración del riesgo
- Objetivos de desarrollo sostenible y valuación
- Normas de Valuación
- Enfoques y métodos valuatorios
- Herramientas tecnológicas

**Somos una experiencia académica inigualable** de la mano de los mejores expertos de diferentes partes del mundo a través de cursos, conferencias y ponencias

**Participe de manera presencial o virtual, ¡Lo esperamos! Inscribese hoy mismo**

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

Call Center Internacional (506) 2224-4191 / © (506) 2234-5951 - [info@congresovaluacion.com](mailto:info@congresovaluacion.com)

Organizan



**UPAV XXXVII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN PARAGUAY 2023**



**Postule su ponencia y sea parte del programa académico de UPAV 2023**

**Fechas importantes**

<b>20 de febrero</b>	<b>15 de marzo</b>	<b>15 de mayo</b>	<b>15 de junio</b>
Propuesta de tema	Aviso de preselección de tema	Remisión de trabajos completos	Aviso de selección del trabajo para ser presentado como ponencia

**Conozca los ejes temáticos**

- Bienes inmuebles
- Agraria, pecuaria y forestal
- Empresas en marcha e intangibles
- Equipos y maquinarias
- Valoración del riesgo
- Objetivos de desarrollo sostenible y valuación
- Normas de Valuación
- Enfoques y métodos valuatorios
- Herramientas tecnológicas

**Conozca el reglamento completo aquí**

**Fecha límite para postulación:**  
20 de febrero de 2023  
23:59 horas (hora Paraguay)

**Correo para envío de ponencia:**  
[comite-tecnico@avpip.org.py](mailto:comite-tecnico@avpip.org.py)

**Roha'arõ peême Paraguáiipe**  
Los esperamos en Paraguay



[www.congresovaluacion.com](http://www.congresovaluacion.com) Call Center Internacional (506) 2224-4191 / © (506) 2234-5951 - [info@congresovaluacion.com](mailto:info@congresovaluacion.com)

Organizan



# UPAV XXXVII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN PARAGUAY 2023

## Congreso UPAV 2023 Invitación



Un saludo cordial para todos los amigos, hermanos y colegas tasadores amantes del mundo de la valuación, para los que son miembros de **UPAV**, para los que nos hermana la profesión y para los que son nuestros usuarios, clientes en fin todo aquel a quien nuestra labor llega.

Para este 2023, la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (**AVPIP**) tiene la oportunidad de organizar el **XXXVII Congreso UPAV**, que se realizará del 18 al 20 de octubre en la hermosa ciudad de

Asunción bajo el lema: **“CAPACITACIÓN, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN, HERRAMIENTAS PARA EL FUTURO DE LA VALUACIÓN”**

Sabemos que los congresos **UPAV** son la oportunidad de ampliar conocimientos, compartir ideas y socializar experiencias con colegas de todas partes del mundo y que el nivel y calidad de las ponencias está garantizado para que la inversión que todos hacemos sea devuelta con creces. Sin embargo, siempre está ese detalle, ese dato especial que nos ofrece cada país y Paraguay tiene su historia para contar.

Paraguay un hermoso país, con una historia rica y un pueblo valiente cuenta con una naturaleza exuberante y digna de ser recorrida. El nombre de la nación proviene del guaraní y es de las pocas naciones del mundo que cuenta con una lengua indígena como lengua oficial a la par del español. Para los congresistas y sus acompañantes el país ofrece una oferta turística variada. Su capital, Asunción, cuenta con un patrimonio histórico variado como La Casa de la Independencia donde se gestó la República, El Palacio de López (sede del Poder Ejecutivo actual), La Catedral, El Panteón de los Héroes como sitio de reflexión. El icónico lago Ypacaraí, las Ruinas Jesuíticas y la Iglesia Franciscana de San Buenaventura de Yaguarón del siglo XVIII, entre otros también constituyen sitios obligados de ser visitados. Paraguay un país cuyas fronteras son 70% hidrográficas, cuenta con importantes saltos de agua como el Cristal, el Monday, dentro de sus límites y las impresionantes Cataratas del Iguazú próxima a la triple frontera, así como también las hidroeléctricas binacionales Itaipú y Yacretá.

La zona hotelera y comercial presentan una oferta variada e impresionante, pudiendo encontrar ofertas en orfebrería, cerámica y filigrana, el tradicional ñandutí conocido como el tejido de las arañas y el bordado de aho poí, ambos llenos de historia y cultura.

Con relación a la oferta académica: contaremos con ponencias de alto nivel con conferencistas de diversas partes del continente, tales como representante del IVSC y de otras organizaciones importantes afines a nuestro ejercicio profesional; Cursos Precongreso en modalidad híbrida (primeramente, a distancia y luego presencial), fórmulas de éxito que garantizan la inversión y la calidad de los conocimientos adquiridos.

Sin embargo, este congreso contará además con innovaciones, siendo una de ellas la inclusión de temas en materia de Pericias de Ingeniería con uno de los Cursos Precongreso y Ponencias enfocados en esta área del conocimiento. Se llevará a cabo una Expo libros de Valuación, así que preparémonos para invertir en conocimientos. Así también se buscará promover y potenciar la participación de una mayor cantidad de jóvenes a través del Concurso de Posters, sabiendo que ellos constituyen la masa crítica que propician el cambio generacional.

Pero aún tenemos preparado otras sorpresas educativas, que en el camino estaremos develando y que en estos momentos se están cocinando y ya que hablamos de cocina, no pueden visitar el Paraguay sin probar la única sopa sólida del mundo: la sopa paraguaya y sus comidas típicas.

Los esperamos en Paraguay con los brazos abiertos para que pasemos tres maravillosos días donde prime la camaradería y la amistad, estableciéndose nuevos vínculos y estrechándose los ya existentes.



### Datas importantes

- **20 de fevereiro:** Proposta de tema
- **15 de março:** Aviso de envio de tema
- **15 de maio:** Envio de trabalhos completos
- **15 de junho** Edital de seleção de trabalho a ser apresentado na forma de paper

### Conheça os eixos temáticos

- Bens Imóveis
- Bens rurais e florestais
- Empresas em marcha e intangíveis
- Equipamentos e maquinárias
- Avaliação de risco
- Desenvolvimento sustentável e avaliação
- Normas de Avaliação
- Métodos avaliatórios
- Ferramentas tecnológicas

### Conheça aqui o regulamento completo

**Data limite para envio da proposta de tema:**  
20 de fevereiro de 2023  
23:59 (hora de Paraguay)

**E-mail para envio de trabalho:**  
[comite-tecnico@avpip.org.py](mailto:comite-tecnico@avpip.org.py)

[www.congressovaluacion.com](http://www.congressovaluacion.com)

Información del congreso: [UPAV | XXXVII Congreso Panamericano de Valuación | Paraguay 2023 \(congressovaluacion.com\)](http://UPAV|XXXVII Congreso Panamericano de Valuación | Paraguay 2023 (congressovaluacion.com))



**NORMA UPAV NU01**  
**SOBRE VALUACIÓN DE INMUEBLES**  
**A EFECTOS DE GARANTÍA**  
**EN EL ÁMBITO DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO**

(2022)

**NORMA NU01**

**Sobre Valuación de Inmuebles a efectos de Garantía en el ámbito de Las Instituciones de Crédito (2022)**

**E**n el marco de la celebración del día del valuador panamericano (13 de diciembre) se realizó la presentación de la norma NU01 para valuaciones con fines de garantías hipotecarias. La misma fue el resultado de un esfuerzo multinacional de expertos de la tasación especializados en temas de instituciones financieras y desde la Union Panamericana de Asociaciones de Valuacion (UPAV) espera que sea una guía para el perfeccionamiento de este tipo de avalúos, el cual es toda una especialidad de esta ciencia.

Le invitamos a su lectura en el siguiente enlace: <https://upav.net/normas-upav/>

**NORMA NU01**

**Sobre a Avaliação de Imóveis para Fins de Garantia na Área das Instituições de Crédito (2022)**

**N**o âmbito das comemorações do dia do avaliador pan-americano (13 de dezembro), foi feita a apresentação da norma NU01 para avaliações para fins de garantias hipotecárias. Foi o resultado de um esforço multinacional de peritos avaliadores especializados em temas correlacionados as instituições financeiras. A União Pan-Americana de Associações de Avaliação (UPAV) espera que seja um guia para o aperfeiçoamento deste tipo de avaliação, o qual é toda uma especialidade desta ciência.

Convidamos você para a leitura no seguinte link: <https://upav.net/normas-upav/>

**NU01 STANDARD**

**Valuation of Real Estate as guarantee/collateral for Credit Institutions (2022)**

**W**ithin the framework of the annual celebration of the Pan-American Appraisers Day held last December 13, 2022, the UPAV made the official presentation of general guidelines known as NU01 Standard for Valuation collateral/guarantees. The NU01 Standard was the contribution of a multinational teams of Appraisers experts specialized in financial institutions, and the Pan-American Union of Valuation Associations (UPAV) hopes that this will be a guideline to improve this type of appraisals, which is a specialized field for this science. We invite you to read it at the following link: <https://upav.net/normas-upav/>