



# Noti Upav

Edición N° 7

AGOSTO - 2023

## EDITORIAL

**E**stamos a pocos meses del evento más grande la valuación del continente y tu apreciado colega valuador, asesor inmobiliario, banquero, financista, cliente y amigo debes estar ahí. Paraguay nos espera a los cientos de inscritos y a los que aún lo están pensando, pues decídete, será una gran inversión educativa, gremial y profesional. Además de realizarse en un país hermoso que todos debemos visitar.

Nuevamente gracias y bienvenidos a nuestros patrocinadores, siendo estos: El Grupo Tecno, Geovalor Internacional y VADI Valuación digital.

En esta edición tenemos artículos interesantes relacionados con los honorarios profesionales, y el camino de nuestra profesión (ambos en español, inglés y portugués). También podrá ver las actividades gremiales que realizan las asociaciones: IVAPPAN con su primera asamblea anual, la asamblea de instalación de la nueva junta directiva de SOITAVE (Venezuela), la Cámara salvadoreña de la valuación (CSV), con una actividad en beneficio de la naturaleza, así como la visita de Mario Stefanoli a Panamá.

Seguimos con información sobre el evento realizado por el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) sobre las normas nacionales, el avance de las normas paraguayas de valuación y más información relacionada con el próximo congreso UPAV a realizarse en Paraguay, en este caso sobre los cursos precongreso, y nuestro editorial gráfico. Pronto más noticias del congreso, siga pendiente en los enlaces: [UPAV | XXXVII Congreso Panamericano de Valuación | Paraguay 2023 \(congresovaluacion.com\)](https://www.upav.net)

Le invitamos a que sea parte de nuestras próximas ediciones con sus aportes

## 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 Fernández

### Director Principal - Uruguay:

Mario Stefanoli Pescetto

### Director - Paraguay:

Daniel Marcos Lird Ramírez

### Director - Chile: Teodosio Cayo Araya

### Comisario - España:

Leandro S. Escobar Torres

### Dirección de Información:

Alexander Martín Parrilla Estribí

### Dirección de Normas: Eduardo

Rottmann

### Dirección de Asuntos

### Interinstitucionales:

César Servando Cantú Martínez

### Dirección de Educación: José García

Pereira

Visita nuestro sitio  
web:

<https://upav.net/>

**#soyvaluadorpanamericano**

# 1era Asamblea general IVAPPAN 2023

**E**n el mes de mayo de 2023, el Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá (IVAPPAN) celebró su primera Asamblea General, en donde se presentó a los miembros la gestión realizada por la actual Junta Directiva

- Firma de Memorándum de entendimiento con la USMA.
- Avances de Gestión con proveedores de base de datos.
- Calendario académico de los cursos que se ofrecerá a la membresía durante el año.

Se presentaron:

- Los informes contables de los años 2022 y 2023
- Informes de auditorías de los años 2022,2021,2020,2019 y 2018.

La oportunidad fue propicia para juramentar cuatro (4) nuevos miembros y además se realizó la presentación de la resolución No.001-2023 por la cual se reglamenta la renovación del Registro Valuatorio.

En el marco del evento y se expuso la labor de la Dirección de Información de la UPAV, la cual desde el año 2021 recae en 2 miembros del gremio, dicha exposición fue por parte del Director Alexander Parrilla. finalmente se realizo encuesta para conocer la opinión de los miembros entre las opciones de alquiler s compra de oficina, donde la membresía se inclino por la figura de la compra de inmueble.

Dar a conocer la gestión es la responsabilidad de quienes dirigen el gremio.



## Evento social VISITA DE MARIO STEFANOLI



**E**l pasado mes de junio, la dirección de información recibió la visita en Panama del director UPAV Mario Stefanoli, actual miembro director de la Unión Panamericana de Asociaciones de valuación (UPAV), ex presidente de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI).

En una cena donde estuvo presente Mario y su esposa María Patricia Ortiz, así como miembros de la Dirección de información: Ernesto Mock, Carlos Samudio, Alexander Parrilla junto con su esposa Leidiana César, conversamos sobre tema del acontecer nacional de la valuación entre ambos países, las proyecciones a futuro y temas de interés general. En el marco de una cena al estilo panameño y un espectáculo donde se disfrutó de bailes típicos.

Siempre es bueno mantener el contacto entre todos los miembros y amigos de la UPAV.

# EDITORIAL GRÁFICO

SR. VALLADOR NECESITO UN  
AYALUO SUYO...EEEH... CREE QUE ME  
PUEDA VALLIAR ESTA PROPIEDAD EN  
UN MILLÓN DE DOLARES? ANDE  
SI NO SEA MALITO...SINO NO  
ME SIRVE.





## Cámara Salvadoreña de la Valuación

### CELEBRANDO EL DÍA DEL MEDIO AMBIENTE

**E**l pasado mes de junio, los miembros de la Cámara Salvadoreña de la Valuación (CSV) participaron de un evento en el marco del día del medio ambiente, en donde hicieron conciencia de la importancia de la conservación de nuestros bosques y como parte de esta estuvieron donando arbustos a la comunidad

La Cámara, quiere agradecer a todos los voluntarios, colaboradores y donantes que hicieron posible este maravilloso proyecto. El entusiasmo y compromiso son una muestra de la importancia que le damos al cuidado de nuestro planeta.

Cada pequeña acción cuenta y que todos juntos podemos generar un impacto positivo.



# Nuevas autoridades para SOITAVE 2023 – 2025, Venezuela



De izquierda a derecha, Ing. Pedro Luis Garrido Muñoz, Presidente entrante, Ing. Rubén Manzur Pacheco, Presidente Fundador en 1965, Ing. José García Pereira Expresidente de Soitave y actual Coordinador del Consejo Consultivo Superior de SOITAVE, Y el Urbanista Jaime Aymerich Chamber, Presidente saliente de la Junta Directiva 2021-2023.

**E**n el mes de julio la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela (SOITAVE), se llevó a cabo la asamblea especial de proclamación y con ello formal instalación a la nueva Junta directiva del gremio que será presidida por el ing. Pedro Luis Garrido Muñoz.

Mas infomación en el enlace abajo listado:

[NUEVAS AUTORIDADES PARA SOITAVE 2023-2025 - SOITAVE](#)

## Importancia de la implementación de las normas de valuación en República Dominicana

**E**n un evento organizado por el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), donde se contó con la participación del actual presidente de la UPAV (Ing. Robert. Laurent), se abordó sobre la importancia y el impacto positivo de la implementación de pautas de valuación adaptadas al mercado nacional, conocidas para nuestros hermanos dominicanos normas de valuación en la Republica Dominicana (NOVARD)

Este tipo de eventos no solo resaltan la necesidad de contar con una normativa, sino que además busca ese acercamiento con los usuarios y clientes de los informes de tasación que se realizan.

Felicidades a ITADO y dejamos los enlaces con la noticia completa

<https://republicanueva.com/destacan-importancia-de-la-implementacion-de-las-normas-de-valuacion-dominicanas-para-el-fortalecimiento-del-sistema-financiero-nacional>

<https://www.youtube.com/live/x0I8u9z0uc4?feature=share>



De izquierda a derecha, Ing. José Alberto Beras, Ing. Robert Laurent, Lic. Fernando Ramirez, Ing. José García, Lic. Leandro Escobar

# AVANCES DE NORMA PARAGUAYA VALUACION DE BIENES

**E**n la reunión celebrada por el Comité Técnico Nacional CTN 69 “Valuación de Bienes” del viernes 28 de julio ppdo. se aprobó el Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 002 23 “Valuación de Bienes. Procedimientos Generales”, que será remitida ahora a Consulta Pública por el plazo de 60 días.

Las reuniones de trabajo que se iniciaron el viernes 01 de abril del 2022 se realizaron ininterrumpidamente en formato híbrido y amalgamó a representantes de la Coordinadora: Instituto Nacional de Tecnología, Normalización y Metrología (INTN), la Patrocinadora: Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP), la Academia: (Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción (FIUNA), los Gremios: Asociación de Peritos Judiciales del Paraguay (APJP) y Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI), y las Entidades Públicas: Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), Servicio Nacional de Catastro (SNC) y Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

Como normativas de referencia en la materia se tomaron:

- Las Normas Internacionales de Valuación IVS 2022;
- La Norma Brasileña ABNT-NBR 14563-1. Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais - Segunda edición - 27.06.2019; y
- La NP 69 001 21 “Valuación de Bienes. Términos y Definiciones”

Así también se tuvieron en cuenta como material bibliográfico:

- PARAGUAY. MINISTERIO DE HACIENDA. SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO. Resolución SNC N° 785/2020 Por la cual se establece los requisitos y procedimientos generales para los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Por Pisos y Departamentos (Régimen de Propiedad Horizontal) que modifica al Resolución SNC N° 437/2012, referente a la Propiedad por Pisos y Departamentos. MH, SNC. 13 p.
- PARAGUAY. Poder Legislativo (2010). Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal. Poder Legislativo. MH. SNC, Asunción. 13 p.
- PARAGUAY. Poder Legislativo (1985). Ley N° 1183/95 Código Civil. Poder Legislativo, Asunción. 370 p.
- BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY (2002). Resolución SB. SG. 00028/2002. Registro de Tasadores - Normas de Valuación de Bienes. BCP, Asunción. 15 p.
- BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY (2015). Resolución SB. SG. 00019/2015. Normas de Valuación de Bienes-Resolución SB. SG. 0028/2002 modificación. BCP, Asunción. 5 p.
- BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY (2015). Resolución SB. SG. 00069/2015. Registro de Peritos Valuadores Independientes. BCP, Asunción. 5 p.

- PARAGUAY. Poder Legislativo (2010). Ley N°4198/2010 Que Modifica los Artículos 239, 240 y 247 de la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal. Poder Legislativo, Asunción. 2 p.

- Trabajo Final de Grado SANABRIA DE CHÁVEZ, Lilian Maribel (2022). Documento Base para Propuesta de Normas de Valuación Nacional del Paraguay para Estudio y Aprobación del Comité Técnico de Normalización (CTN) y Posterior Consenso Nacional mediante Consulta Pública. Tesis Universidad de Jaén para la obtención del Título de Master Internacional en Catastro Multipropósito y Avalúos. 119 p.

- NÚÑEZ SCARPELLINI, Juan Ángel (2009). Valuación de bienes: manual técnico orientativo. 2ª Edición corregida y ampliada. Asunción, El Lector, 297 p. ISBN 97899953-2-227-4.

- LIRD RAMÍREZ, Daniel Maros (2012). Tasación y Valuación. 2ª Edición. Asunción, AGR, 290 p. ISBN 99953-2-585-3.

El PNP 69 002 23 Valuación de Bienes. Procedimiento Generales, se organizó conforme al siguiente índice:

1. Objeto y Alcance
2. Referencias Normativas
3. Términos y Definiciones
4. Clasificación de Bienes, Frutos y Derechos
5. Requisitos que debe reunir el Perito
6. Bases de Valor
7. Enfoques y Métodos de Valuación
8. Actividades Básicas
9. Presentación del Informe de Valuación
10. Anexo Bibliográfico

El objetivo es tenerlo aprobado para el XXXVII Congreso UPAV 2023 a realizarse en Asunción del 18 al 20 de octubre y realizar su lanzamiento durante el desarrollo del evento.

La AVPIP sigue avanzando fiel al Objetivo 2 de la PE 2019-2025 “Buscar la reglamentación y normalización de los trabajos de valuaciones y pericias, impulsando la dignificación de la profesión”

El camino por recorrer es largo y complejo, sin embargo, con el apoyo de la academia, los gremios, las entidades públicas y privadas, seguiremos avanzando paso a paso en este proceso iniciado en el año 2021 con el lanzamiento de la NP 69 001 21 “Valuación de Bienes. Términos y Definiciones, requiriendo de todos y cada uno de las entidades involucradas una permanente gestión y compromiso.

No cabe duda que este hecho, sumado a la configuración actual del mapa de capacitación, investigación e innovación propiciado por la UPAV y llevado a cabo por sus entidades afiliadas, se irá fortaleciendo cada vez más la profesión del Valuador Paraguayo, logrando su reconocimiento a nivel nacional e internacional.

Se está haciendo historia para la actividad que tanto nos apasiona y lo más importante, se está dejando un legado invaluable para la siguiente generación.

FUERZA Y ARRÍA AVPIP ARRÍA

# Cursos Precongresos

Como excelente antesala nuestro congreso UPAV, contaremos con 4 cursos precongreso con excelentes temáticas y que serán en formato híbrido (con clases virtuales y presenciales) como lo son: Pericias de ingeniería, Introducción a la valuación ambiental, Innovación y herramientas tecnológicas en valuación de inmuebles y valuación de inmueble por el enfoque de ingresos.

Con relación a este último no dejemos de aprovechar esta gran oportunidad de tomar un curso con certificación Appraisal, totalmente en español y así poder ampliar nuestros conocimientos de la mano de expertos de una de nuestras asociaciones hermanas, quienes han desarrollado este curso del más alto nivel digno de un Congreso UPAV.

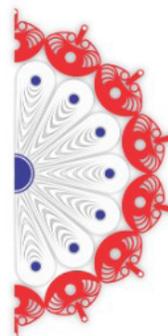
Contará con 6 sesiones online y una final que será en el marco del XXXVII Congreso UPAV a celebrarse en Paraguay. Abajo el enlace de inscripción y aprovéchalo, su inversión será grandemente recompensada.

<https://avpip.minegocio.com.py/producto/curso-precongreso-internnacional-de-la-appraisal-institute-valuacion-de-inmuebles-por-el-enfoque-de-ingresos-modulo-1>





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



## **CURSO PRECONGRESO**

**Formato Híbrido**

# **INTRODUCCIÓN A LA VALUACIÓN AMBIENTAL**



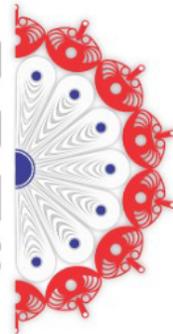
**250 US\$**



**HASTA EL 17 E AGOSTO**



**XXXVII CONGRESO  
PANAMERICANO  
DE VALUACIÓN  
PARAGUAY 2023**



**CURSO PRECONGRESO**  
**Formato Híbrido**

**PERICIAS DE INGENIERÍA**



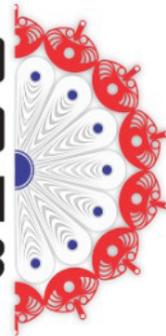
**250 US\$**



**HASTA EL 17 DE AGOSTO**



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



## **CURSO PRECONGRESO**

**Formato Híbrido**

# **INNOVACIÓN Y HERRAMIENTAS TECNOLOGICAS EN VALUACION DE INMUEBLES**

**250 US\$**

**HASTA EL 17 DE AGOSTO**

# CURSO PRECONGRESO

Internacional del Appraisal Institute  
ONLINE

curso  
en español

## VALUACIÓN DE INMUEBLES POR EL ENFOQUE DE INGRESOS -MÓDULO 1-

18,20 y 22 de Septiembre  
09, 11 y 13 de Octubre

U\$D 350 hasta el 17/08  
U\$D 400 a partir del 18/08



Appraisal  
Institute®

Exámen Presencial  
18 de Octubre - Paraguay  
08 de Diciembre - Costa Rica



# CURSO PRECONGRESO

Internacional del Appraisal Institute  
ONLINE

curso  
en español

## VALUACIÓN DE INMUEBLES POR EL ENFOQUE DE INGRESOS - MÓDULO 1



09, 11 y 13 de Octubre

18, 20 y 22 de Septiembre

16:00 a 20:30 horas GMT-6

Carga Horaria: 26 horas + 2 horas de examen  
TOTAL= 26 horas reloj

U\$D 350 hasta el 17/08

U\$D 400 a partir del 18/08

Profesor-Instructor: Ing. César Cantú

Exámen Presencial -

18 de Octubre - Paraguay

o

08 de Diciembre - Costa Rica



# CURSO PRECONGRESO Internacional del Appraisal Institute ONLINE

curso  
en español

## VALUACIÓN DE INMUEBLES POR EL ENFOQUE DE INGRESOS -MÓDULO 1-

### PROGRAMA

- Enfoque de ingresos del valuador/tasador general/Parte 1—Internacional
- Parte 1. Introducción al enfoque de capitalización de ingresos.
- Parte 2. Valor del dinero en el tiempo y conceptos relacionados.
- Parte 3. Valor del dinero en el tiempo y conceptos relacionados, (continuación).
- Parte 4. Tablas, resumen de seis funciones y otros problemas de nivel de ingreso.
- Parte 5. Revisión y descripción general de la capitalización de ingresos.
- Parte 6. Análisis de Ingresos: Ingresos y Arrendamientos Introducción.
- Parte 7. Análisis de Ingresos: Conceptos y Características del Arrendamiento.
- Parte 8. Pérdida por desocupación y cobro e ingreso bruto efectivo.
- Parte 9. Gastos, reembolsos, asignaciones de reemplazo, pruebas de razonabilidad de gastos y gastos por debajo de la línea.
- Parte 10. Estudio de caso de edificio industrial
- Parte 11. Estudio de caso minorista.
- Parte 12. Revisión de la función financiera, la capitalización directa y los ingresos operativos.
- Parte 13. Conversión de ingresos en valor: derivación y aplicación de multiplicadores y tasas generales de capitalización.
- Parte 14. Conversión de ingresos en valor: derivación y aplicación de tasas de capitalización y cálculo de reversiones.
- Parte 15. Conversión de ingresos en valor: derivación de tasas de capitalización utilizando técnicas de banda de inversión.
- Parte 16. Técnicas Residuales.
- Parte 17. Hipoteca y análisis residual de capital.
- Parte 18. Residuales de Arrendamiento/Tarifa Arrendada Apropriados y Resumen.
- Parte 19. Banda de Inversión y Revisión Residual
- Parte 20. Revisión de la capitalización de ingresos y otra preparación para el examen.
- Parte 21. Extracción de tasas y proporciones de una venta comparable (estudio de caso de edificio de oficinas) y resumen de consejos de examen.

## Como Considerar los Honorarios por un Informe de Valuación Por: Cuerpo Editorial

**L**os valuadores, como en cualquiera otra profesión somos formados para realizar una tarea específica y nos volvemos expertos haciendo la tarea, somos contratados y se nos paga por realizarla y luego un día sale la oportunidad de dar ese paso adicional, de la independencia y ser autosostenible, con ello salta la pregunta: ¿Y cuánto cobro?

En la presente no damos cálculos precisos de como establecer honorarios, pero sí los conceptos que consideramos como importantes al momento de establecer estos honorarios. Pueden existir otras variables a considerar y que cada uno con nuestra experiencia podríamos ir agregando.

Como valuadores somos expertos estimando el valor de los activos, pero en muchas ocasiones desconocemos cuánto debemos cobrar. Para ello debemos realizar un análisis de costo que abarca: costo de transportación, costo de papelería, costo de hora hombre invertida, costo de hospedaje, alimentación, costo de energía (oficina), imprevistos y ganancia estimada. Como cualquier trabajo la cuantía estimada debe ser suficiente para cubrir el gasto que genera el servicio realizado, sin embargo, debe generar ingresos para ahorro, actividades educativas, vacaciones, pagos de servicios, alimentación, etc.

Evidentemente no se trata de que uno o dos trabajos generen todo lo señalado, pero que cada informe contribuya en cubrir lo expuesto tomar en cuenta estas variables (y seguro otras más) que permitirán “valorizar” nuestro ejercicio profesional y cobrar así lo debidamente razonable y no de manera exagerada que el cliente considere los servicios onerosos.

Para generar un buen ingreso, recomendamos se tomen en cuenta los siguientes aspectos:

- **Ética:** si eres profesional, necesitas que te paguen por lo que haces y por los beneficios que generas a tus clientes.
- **Autoestima:** sabes que el tiempo vale y no regresa, y es necesario ser firme y con sustento para que los clientes paguen por ello. Se debe brindar una cotización justa y relacionada con el tiempo y la complejidad del trabajo. Alejarnos de minimizar nuestro trabajo: No hacemos un pequeño informe o un avalúo con omisiones.
- **Servicio al cliente:** esto tiene un costo, y es un valor. Recordemos que el informe puede brindar más información que un número y dar ese “plus” será bien reconocido.

Una vez establecido el precio por el trabajo, viene la siguiente etapa: la cobranza

Generalmente y se recomienda establecer un acuerdo entre las partes que abarque:

- Establece una o varias fechas de pago claras.
  - Un abono mínimo, el mismo debe permitir iniciar el trabajo sin contratiempos.
  - La cancelación puede darse en una o varias cuotas dependiendo del monto del trabajo, la complejidad o cualquier arreglo previamente definido.
    - En la cancelación, emite una factura final o cualquier forma para notificar que se cumplió por ambas partes la transacción.
    - Realizar un seguimiento de postventa, la buena atención será recordada por el cliente y sirve para referenciar a otros posibles clientes.
- Valorar es nuestra profesión, valoremos nuestro ejercicio  
Un saludo a todos.

## Unidos por el futuro: El camino al Congreso UPAV 2023

Por: cuerpo editorial

**A** pocos meses de realizarse el Congreso Anual de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, es el momento propicio de conocer, porque nuestra asistencia es tan importante:

- Más de 50 ponencias enmarcadas en ejes temáticos como las garantías hipotecarias, bienes ambientales, agropecuarios, normativas, riesgo, instrumentos financieros y demás temas de relevancia y de actualidad. Tener la posibilidad que en un solo evento tengamos acceso a las experiencias, investigaciones y conocimientos de profesionales es sin duda una oportunidad sin comparación.

- El acercamiento con colegas y amigos de distintos de países del continente americano y de Europa, que nos permiten informarnos de primer mano cómo está la valuación en cada una de nuestras naciones y podemos darnos cuenta de que hay muchos aspectos de diversos indoles que nos unen en común.

- Conocer un país hermoso como Paraguay, con una historia y paisajes únicos que seguro serán partes de nuestros recuerdos y buenas experiencias.

Por ello, no dudemos en agendar para el mes de octubre nuestra asistencia a este gran evento de la valuación iberoamericana. Una inversión que regresa a nosotros los valuadores con creces: Eleva nuestro horizonte educativo que abrirá nuestras mentes a nuevas soluciones a temas en común y nos llevará a educarnos a metodología de valuación adicionales y para esos activos que podemos agregar a nuestros servicios valuatorios. Se abren nuevas oportunidades de negocio y de establecer alianzas internacionales para avanzar en esta profesión.

Para nuestros usuarios y clientes, un evento como este les permite darse cuenta de que los valuadores son profesionales de con alto nivel de preparación, que al elaborar un informe están dándole asesoramiento a cada uno de ellos y pueden sentirse seguros y confiados de la calidad de los tasadores.

Pronto nos  
veremos y seguro  
tu estarás allí

Octubre 2023  
Congreso UPAV XXXVII

**Nos vemos en Paraguay**  
**See you in Paraguay**  
**Te vejo no paraguayi**  
**Rojotopa en paraguay**



## How to Value Professional Service Fees Editorial Committee

**A**ppraisers, as in any other profession, are trained to perform a specific task, and to become experts and specialists, we must charge a professional service fee. We would have the opportunity to take that additional step to be independent and self-sustainable, with the question in mind: How much do I charge? This is not an exact rocket science, cultivate your customers and value our expertise.

In this document, we do not give precise calculations of how to establish professional service fees, but we do share some of the main concepts that we must consider relevant when structuring these professional service fees. There are other variables to consider, and our experience will add value to the service rendered.

As appraisers, we are experts in estimating the value of assets, but on many occasions, we do not know how much we should charge.

Imperative to perform a cost analysis that includes: communication, transportation cost, stationery cost, labor, lodging cost, food, energy cost (office), contingencies, and a modest estimated profit. The estimated amount should be sufficient to cover the overall expenses generated by the service performed, however, it should generate income for savings, educational activities, vacations, service payments, food, etc.

It is not a question of one or two jobs generating all the above, but that each professional service rendered contributes to cover the above considering these variables and most important: the value of our expertise, to charge what is reasonable, fair, and not so exaggerated, that the client considers the services onerous.

To generate a good and reasonable income, we recommend considering the following aspects, whoever this must be subject to the scope,

complexity, manpower hour required, location, market condition, and professional appraisers' expertise:

- Ethics: if you are a professional, Value your professional service,

- you need to be paid for what your professional services, added value, and benefits you generate for your customers.

- Self-esteem: you know that time is worth it and does not return, and it is necessary to be firm and with support so that the customers pay for it. You must provide a fair quotation related to the time and complexity of the work.

- Move far away from minimizing our work: We do not make a small report or an appraisal with omissions.

- Customer service: this has a cost, and it is a value. Our reports can provide more information than a number, guidance, and giving that "Plus" must be well recognized.

Once the professional service fee for the work has been established, always ensure 100% collection as agreed previously.

Generally, it is highly recommended to establish an agreement between the parties.

- Establishes full payment including due dates.

- A minimum payment, you must manage this risk professionally, subject to the customer's credit worth, which should allow the work to start smoothly.

- Service fee may be agreed upon in one or several installments depending on the amount of the work, complexity, or any previously defined arrangements.

- Upon completion, issue a final invoice or any form to notify that the service was fulfilled timely.

- Perform a customer service follow-up, good service will be always remembered by the customer and serves as a benchmark for other potential customers.

Valuing is our profession, let's value our professional services.

## Together for the Future: The Road to the UPAV 2023 Congress

### Editorial Staff

**A** few months before the Annual Congress of the Pan-American Union of Valuation Associations, it is the right time to know why your attendance commitment is so important to us.

- More than 50 papers framed in thematic areas such as mortgage guarantees, environmental and agricultural assets, regulations, risk, financial instruments, and other relevant topics. Together and united in a single event, we have direct access to experts, experiences, research papers, and knowledge, which is a priceless opportunity.

- Networking with colleagues and friends from different countries of the American continent and Europe will allow us to be informed firsthand how is the valuation in each of our nations, and we can realize that several aspects of the profession unite us in common.

- Knowing a beautiful country like Paraguay, her unique history and landscapes will be forever part of our memories and good experiences.

For this reason, do not hesitate to schedule timely for next October, your attendance at this great event of the Ibero-American valuation. Our investment in education will provide us with high returns. One possible path to raise our educational horizon, which opens our minds to new solutions; relevant topics that improve our knowledge, and for those assets that we can incorporate into our appraisal portfolio services. We have in our hands the business opportunities to establish international alliances to advance in this profession.

We want to share with our valued users and clients that the annual event is the perfect showcase that allows us to promote our profession; with a high level of preparation, that the appraiser's reports exceed your expectations, and be able to transmit security and confidence of the scope entrusted to the appraisers.

We are confident to see you soon!

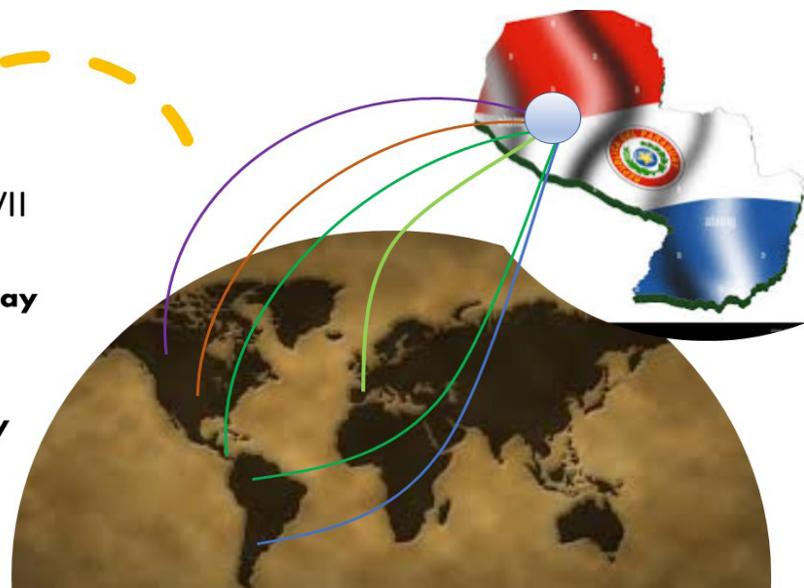
I am a Panamerican Appraiser

Roha'arõ peꞤme  
ParaguáiꞤe

We are waiting for you in Paraguay

Octubre 2023  
Congreso UPAV XXXVII

**Nos vemos en Paraguay**  
**See you in Paraguay**  
**Te vejo no paraguayi**  
**Rojotopa en paraguay**



## Considerações sobre os honorários nos trabalhos de avaliação

### Por: Comitê Editorial

**O**s avaliadores, como em qualquer outra profissão, são formados para realizar uma tarefa específica e nos tornamos especialistas ao fazer essa tarefa. Somos contratados e pagos por realizá-la, e então chega o momento de dar esse passo adicional em direção à independência e à sustentabilidade, e a pergunta surge: Quanto devo cobrar?

Neste texto, não forneceremos cálculos precisos sobre como estabelecer honorários, mas sim os conceitos que consideramos importantes ao definir esses honorários. Pode haver outras variáveis a serem consideradas, e cada um, com sua experiência, pode acrescentar mais informações.

Como avaliadores, somos especialistas em estimar o valor dos ativos, mas muitas vezes desconhecemos quanto devemos cobrar pelos nossos serviços. Para isso, devemos realizar uma análise de custos que abrange: transporte, material de escritório, horas de trabalho investidas, hospedagem, alimentação, custos de energia (do escritório), imprevistos e lucro estimado. Como em qualquer trabalho, a quantia estimada deve ser suficiente para cobrir os gastos gerados pelo serviço prestado, mas também deve gerar renda para economia pessoal, atividades educacionais, férias, pagamentos de contas, alimentação etc.

Obviamente, não se trata de que um ou dois trabalhos gerem todas essas despesas, mas que cada relatório contribua para cobrir esses gastos. Leve em conta essas variáveis (e outras que possam existir) para “valorizar” nosso exercício profissional e cobrar de maneira adequada e razoável, evitando que o cliente considere nossos serviços onerosos.

Para obter uma boa renda, recomendamos levar em consideração os seguintes aspectos:

- **Ética:** Se você é um profissional, é necessário ser pago pelo que faz e pelos benefícios que oferece a seus clientes.

- **Autoestima:** Saiba que o seu tempo é valioso e não volta atrás. É necessário ser firme e fundamentado para que os clientes reconheçam esse valor. Forneça um orçamento justo relacionado ao tempo e à complexidade do trabalho. Afaste-se de minimizar o seu trabalho: não entregue um relatório pequeno ou uma avaliação com omissões.

- **Atendimento ao cliente:** Isso tem um custo e é um valor. Lembre-se de que o relatório pode fornecer mais informações do que apenas um número, e oferecer esse “algo a mais” será bem reconhecido.

Uma vez estabelecido o preço pelo trabalho, vem a próxima etapa: a cobrança.

Geralmente, recomenda-se estabelecer um acordo entre as partes que inclua:

- Definir uma ou várias datas claras de pagamento.

- Um adiantamento mínimo, que permita iniciar o trabalho sem contratemplos.

- O pagamento pode ser feito em uma ou várias parcelas, dependendo do valor do trabalho, da complexidade ou de qualquer acordo previamente definido.

- Na conclusão, emita uma fatura final ou qualquer outra forma de notificar que a transação foi cumprida por ambas as partes.

- Realizar um acompanhamento pós-venda, pois o bom atendimento será lembrado pelo cliente e servirá como referência para outros possíveis clientes.

Valorizar é a nossa profissão, valorizemos o nosso exercício.

Um abraço a todos.

## Unidos pelo Futuro: O Caminho para o Congresso da União Pan-americana de Associações de Avaliação

Por: Comitê Editorial

**A** poucos meses de acontecer o Congresso Anual da União Pan-Americana de Associações de Avaliação UPAV, é o momento oportuno para entendermos por que nossa presença é muito importante:

- Mais de 30 apresentações enquadradas em eixos temáticos, como garantias hipotecárias, bens ambientais, agropecuários, normativas, risco, instrumentos financeiros e outros temas relevantes e atuais. Ter a possibilidade de acessar em um único evento as experiências, pesquisas e conhecimentos de profissionais é sem dúvida uma oportunidade incomparável.
- O contato com colegas e amigos de diferentes países das Américas e da Europa, o que nos permite obter informações de primeira mão sobre a situação da avaliação em cada uma de nossas nações e perceber que há muitos aspectos de diferentes naturezas que nos unem em comum.
- Conhecer um país maravilhoso como o Paraguai, com uma história e paisagens únicas que certamente farão parte de nossas memórias e boas experiências.

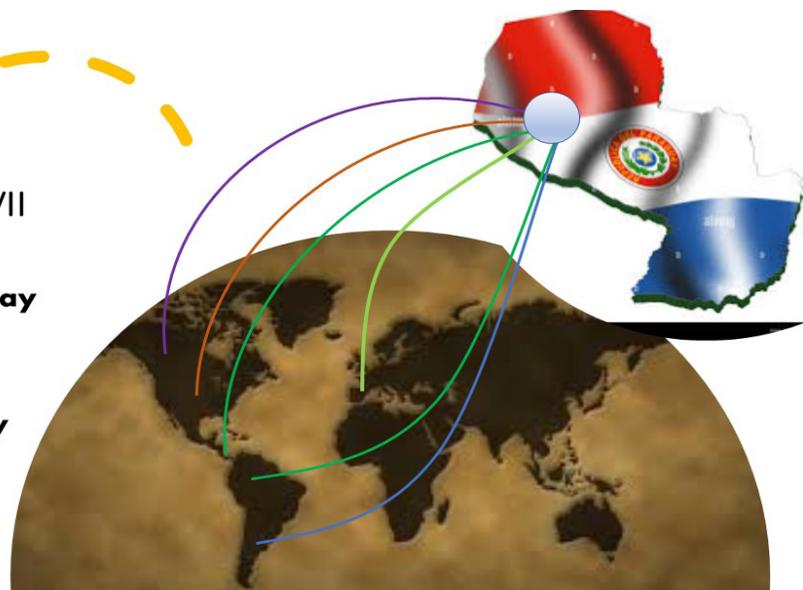
Portanto, não hesitemos em agendar nossa participação neste grande evento de avaliação ibero-americana em outubro. Um investimento que retorna para nós, avaliadores, em grande medida: amplia nosso horizonte educacional, abrindo nossas mentes para novas soluções em questões comuns, levando-nos a nos educar em metodologias de avaliação adicionais e a esses ativos que podemos agregar aos nossos serviços de avaliação. Novas oportunidades de negócios surgem, assim como a possibilidade de estabelecer parcerias internacionais para avançar nesta profissão.

Para nossos clientes e os usuários de nossos serviços, um evento como este permite perceber que os avaliadores são profissionais altamente preparados, que ao elaborar um relatório estão fornecendo orientação a cada um deles, e podem se sentir seguros e confiantes na qualidade dos avaliadores.

Em breve nós vere

Octubre 2023  
Congreso UPAV XXXVII

**Nos vemos en Paraguay**  
**See you in Paraguay**  
**Te vejo no paraguay**  
**Rojotopa en paraguay**



**ORO**



# PATROCINADORES

