



# Boletín UPAV CONTIGO

Edición N° 14

JUNIO - 2024

Nuevas juntas directivas

Congreso Cobreap - Brasil

Congreso UPAV - Chile



# EDITORIAL

Nos encontramos a mediado de 2024 y queremos saber: Cuando llegas a Puerto Varas, para compartir con amigos y colegas de la valuación.

En esta edición del boletín contamos con un artículo sobre los avances del Appraisal Institute .Tenemos información sobre la nueva presidenta de IVSC y de 4 nuevas juntas directivas que han iniciado gestiones en este 2024 y consideramos que es importante que las conozcamos para todos conozcamos quienes dirigen los rumbos de los diferentes gremios que son: FECOVAL - México, CSV – El Salvador, IBAPE – Brasil e IVAPPAN de Panamá. Compartimos también información de la ciudad que pronto visitaremos todos Puerto Varas y lo más reciente del XXXVIII Congreso Panamericano de la Valuación UPAV – Chile 2024 y del próximo congreso de IBAPE en Brasil y finalmente le compartimos el enlace donde podrán ver la primera norma emitida por la UPAV para guía y referencia de todos los valuadores relacionadas con avalúos para el sistema de crédito.

Como siempre tiene a la mano los enlaces de nuestras asociaciones miembros y de nuestros patrocinadores

Pronto más noticias del congreso, siga pendiente en los enlaces: [INICIO](#) | [UPAVCHILE2024](#)

Como siempre, 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 Fernandez

### **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 Eribí

### **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/>

## Nuevas directivas de las asociaciones miembros de UPAV

Las diferentes juntas directivas de las asociaciones que conforman UPAV, son el motor que impulsa su visión, estrategia y gobernanza. La renovación periódica de este órgano es fundamental para mantener la vitalidad y la relevancia de la institución en un entorno en constante cambio. En periodos recientes hemos contado con la renovación de cuadros de varias de ellas y es importante que sepamos que asociaciones han realizado este cambio y así poder conocer quiénes son las personas que dirigirán los destinos de cada una de ellas:



### Asociación : Fecoval - Mexico

#### Presidente: Lorena Mercado Acevo

Junto a ella le acompañan Eduardo de Rivera Campero (vicepresidente), Juan Jose Ortiz Jasso (primer secretario propietario), Jose Antonio Rodriguez (segundo secretario), Nora Noriega (primer secretario suplente) Gerardo Valencia Linares (tesorero) y Claudia Ivonne Hibert Sanchez (subtesorero). Pueden conocer mas de esta junta directiva en:

<https://www.fecoval.org.mx/consejo-directivo-2/>



### Asociación: CSV El Salvador

#### Presidente: Julio Alexander Alvarado Ticas

Junto a él le acompañan Rosa Ines Escobar de Grande y Nidia Imelda Ramos de Aguilar (vicepresidentes), Jorge Alfredo Zavaleta Avelar (secretario), Flor de Maria Perez Vasquez (pro secretario), Ismael Antoni Saravia (tesorero) y Francisco Orlando Suira Romero (pro-tesorero). Pueden conocer más de esta junta directiva en <https://csv.org.sv/somos/#seccion-junta-directiva>



### Asociación: IVAPPAN - Panamá

#### Presidente: Ernesto Mock

Junto a él le acompañan Alexander Parrilla (vicepresidente), Carlos Samudio Monte (secretario), Leidiana Cesar (contralor), Rubén López Maitin, Heidy Cardoze y Mirna de Madrid (vocales) Pueden conocer más de esta junta directiva en [www.ivappan.org](http://www.ivappan.org)



### Asociación: IBAPE - Brasil

#### Presidente: Luciano Ventura

Junto a él le acompañan Jose Carlos Rocha (vicepresidente administrativo y financiero), Andrea Cristina Kluppel Munhoz Soares (vicepresidente tecnico), Tercio Cesar de Queriroz Filho (vicepresidente de relaciones interinstitucionales), Marcelo Rossi de Camargo Lima (vicepresidente de comunicaciones y marketing) y Darkson de Meirelles Fonseca (vicepresidente de relaciones con afiliados). Pueden conocer más de esta junta directiva en <https://ibape-nacional.com.br/site/diretoria/>

La renovación de la junta directiva trae consigo una serie de beneficios significativos para una organización. En primer lugar, aporta nuevas ideas, perspectivas y habilidades a la mesa, lo que puede ayudar a la institución a adaptarse a los cambios en el mercado, la tecnología y el entorno regulatorio. Además, permite una mayor diversidad de género, experiencia y origen, lo que enriquece el proceso de toma de decisiones y refleja mejor la diversidad de la comunidad a la que sirve la organización.

**¡Les deseamos el mejor de los éxitos en sus funciones!**

# Nueva presidenta de la Junta directiva de IVSC

## Lim Hwee Hua



**IVSC** se complace en anunciar el nombramiento de la Sra. Lim Hwee Hua como presidenta de la Junta Directiva de IVSC, a partir de junio de 2024. La Sra. Lim, que ha sido fideicomisaria del Consejo desde junio de 2020, aportará una gran experiencia y una distinguida carrera en política, finanzas y negocios globales a su nuevo cargo.

La Sra. Lim, ha ocupado importantes cargos gubernamentales en Singapur aportando grandemente en sus diferentes facetas ya sea de parlamentaria o ministra: En el Ministerio de Finanzas, la Sra. Lim encabezó la reforma del sector contable, revisó las inversiones del Gobierno en las empresas y ayudó a implementar opciones de financiamiento para las pequeñas y medianas empresas. Mientras tanto, en el Ministerio de Transporte, corporativizó el aeropuerto de Changi, ayudó a establecer un plan maestro para la aviación y jugó un papel decisivo en la expansión del Centro Marítimo Internacional.

La Sra. Lim sucede a Lord Alistair Darling, ex ministro de Hacienda del Reino Unido, quien hizo una contribución significativa a la evolución del enfoque global de la valoración.

El nombramiento de la Sra. Lim se produce en un momento trascendental para el IVSC, ya que la organización continúa expandiendo su influencia en Asia. Desde el establecimiento de una oficina en Asia en 2022, el IVSC ha logrado avances significativos en la promoción de la aplicación de las Normas Internacionales de Valoración (IVS) en toda la región, gracias en gran parte al liderazgo y la visión de la Sra. Lim como vicepresidenta. Su mandato como presidenta también coincidirá con la Asamblea General Anual del IVSC de este año, que se celebrará en Hong Kong en noviembre.

# Cursos del Appraisal Institute

La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) ha logrado, a través de un convenio, ofrecer los cursos del programa del Appraisal Institute (AI) en español, con la finalidad de capacitar a los valuadores de América Latina que lo requieran. El proceso inicial consta de 3 cursos para obtener un Certificado Internacional, avalado por el AI y UPAV. Las materias de la Fase I son:

1. Principios de Valuación
2. Procedimientos de Valuación
3. Normas Internacionales de Valuación

Al finalizar cada curso, los participantes deben aprobar un examen. Si no lo aprueban o no presentan dicho examen, solo obtendrán un certificado de asistencia emitido por UPAV. Una vez cursados y aprobados los 3 cursos acreditados, se tramita el Certificado Internacional emitido por el AI.

La novedad de estos cursos, que ya algunos han tomado y cuentan actualmente con su certificado, es que el pasado mes de febrero se consiguió con el AI que los exámenes, en lugar de ser presenciales como se venía haciendo, ahora pueden ser virtuales. Esto ofrece la ventaja de que se pueden tomar desde la oficina o la casa, sin incurrir en gastos de viaje y de hotel.

Con la ventaja de los exámenes en línea, se está trabajando con el AI para iniciar la Fase II, que consiste en otros 3 cursos:

1. Valuación General Basada en Ingresos Parte 1 Internacional
2. Valuación General por Comparación de Ventas
3. Análisis de Mercado Mayor y Mejor Uso

De estos 3 cursos, ya se dictó uno el año pasado y se presentó el examen en Asunción, Paraguay, y en San José, Costa Rica. El curso “Valuación General por Comparación de Ventas” se impartirá el próximo mes de agosto, y el tercero, “Análisis de Mercado Mayor y Mejor Uso”, se ofrecerá en 2025.

Por lo pronto, con la facilidad de los exámenes en línea, se facilitará la toma de estos cursos, que contienen información de gran valor. Aunque requieren dedicación y tiempo para estudiar, la capacitación vale la pena, especialmente sin los costos adicionales de viaje.

Si pueden invertir en capacitación, les recomiendo estos cursos. Para quienes ya tomaron los cursos y no obtuvieron una calificación satisfactoria, estamos gestionando la posibilidad de que puedan tomar nuevamente el examen, pero esta vez en línea. El AI permite una repetición del examen; de no ser satisfactorio el resultado, se deberá tomar el curso de nuevo.



# XXII COBREAP

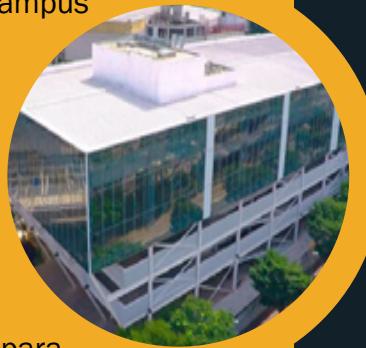
EXCELENCIA TÉCNICA: INOVAÇÃO, NORMAS E CAPACITAÇÃO



**C**OBREAP – Congreso Brasileño de Peritajes y Peritajes de Ingeniería es el principal evento brasileño de ingeniería técnica y arquitectura relacionado con Peritajes de Ingeniería, Peritajes de Ingeniería, Inspección de Edificación y Ambiental.

Este año, del 11 al 15 de septiembre, se realizará el XXII COBREAP en la ciudad de São Paulo. El tema central de esta edición será “Excelencia Técnica: Innovación, Normas y Capacitación”.

Los días 11 y 12 de septiembre se realizarán actividades Pre-Congreso, donde se ofrecerán nuevos cursos, a precios imperdibles, divididos en minicursos de 8 horas y talleres de 4 horas, que se llevarán a cabo en la Universidad Mackenzie, Campus Higienópolis. Además de cursos en línea en vivo de 6 horas.



En los cursos Pre-Congreso pueden participar congresistas y no congresistas. El Congreso tendrá lugar del 13 al 15 de septiembre en el Centro de Convenciones de Rebouças. La grilla técnica, tanto para el Congreso como para el Pre-Congreso, está disponible en el sitio web del evento: [www.cobreap.com.br](http://www.cobreap.com.br).

Conozca el programa compuesto por temas que tratan temas relevantes para los ingenieros y arquitectos que actúan en las áreas de Ingeniería de Evaluación, Peritaje y Edificación, Inspección Ambiental y Rural.



En esta edición se dedicará un espacio especial a la presentación de trabajos técnicos, que además de enriquecer el congreso, aporten mayor conocimiento a los congresistas.



Como era de esperar, el 14 de septiembre, a las 20:30 horas, tendrá lugar una fiesta de confraternización en el famoso local Bourbon Street Music Club, con la actuación de la banda Serial Funkers.

Venga y participe de COBREAP, que es el mayor evento brasileño promovido por IBAPE, reconocido en el medio técnico como la gran referencia para los profesionales del área. Invierte en tu actualización y formación profesional, además de ser una excelente oportunidad para hacer networking, crear una buena red de contactos y promover el intercambio de experiencias. Los socios UPAV pagarán tarifas promocionales similares a las que se cobran a los socios IBAPE.

# XXII COBREAP

EXCELÊNCIA TÉCNICA: INOVAÇÃO, NORMAS E CAPACITAÇÃO



**O** COBREAP – Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias é o principal evento técnico brasileiro de engenharia e arquitetura relacionado a Engenharia de Avaliações, Perícias de Engenharia, Inspeção Predial e Ambiental.

Este ano, de 11 a 15 de setembro, acontecerá o XXII COBREAP, o qual será realizado na cidade de São Paulo. O tema central dessa edição será “Excelência Técnica: Inovação, Normas e Capacitação”.

Nos dias 11 e 12 de setembro serão realizadas as atividades do Pré-Congresso, onde serão oferecidos cursos inéditos, a preços imperdíveis, divididos em mini cursos de 8 horas e workshops de 4 horas, os quais acontecerão na Universidade Mackenzie, Campus Higienópolis. Bem como, cursos online ao vivo de 6 horas.

Nos cursos do Pré-Congresso poderão participar congressistas e não congressistas.

O Congresso ocorrerá nos dias 13 a 15 de setembro no Centro de Convenções Rebouças.



A grade técnica, tanto do Congresso, como do Pré-Congresso, está disponível no site do evento: [www.cobreap.com.br](http://www.cobreap.com.br).

Confira a programação composta por temas que tratam de assuntos relevantes para os engenheiros e arquitetos que atuam nas áreas de Engenharia de Avaliações, Perícias e Inspeção Predial, Ambiental e Rural.

Nessa edição será dedicado especial espaço para a apresentação de trabalhos técnicos, os quais, além de enriquecerem o congresso, proporcionam maior conhecimento aos congressistas.

Como não poderia deixar de ter, no dia 14 de setembro, às 20:30 h, acontecerá a festa de confraternização na famosa casa de shows Bourbon Street Music Club, com apresentação da banda Serial Funkers.



Venha participar do COBREAP, que é o maior evento brasileiro promovido pelo IBAPE, reconhecido no meio técnico como sendo a grande referência para os profissionais da área.

Invista na sua atualização e capacitação profissional, além de ser uma excelente oportunidade para networking, criando boa rede de contatos e promovendo o compartilhamento de experiências.

Associados UPAV pagarão valores promocionais como os praticados para sócios do IBAPE.



## **NORMA UPAV NU01**

### **SOBRE VALUACIÓN DE INMUEBLES A EFECTOS DE GARANTÍA EN EL ÁMBITO DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO**

#### **(2022)**

Fecha de emisión:  
13 de diciembre de 2022.

**E**l avalúo es un instrumento de asesoría en las decisiones bancarias, especialmente en el contexto de préstamos hipotecarios y garantías financieras. Estas normas suelen establecer los criterios y estándares para la valoración de activos como propiedades, terrenos, vehículos, y otros bienes que se utilizan como garantía para respaldar préstamos o créditos. Esto ayuda a asegurar que los bancos evalúen correctamente los activos y reduzcan el riesgo crediticio.

Es por ello por lo que la UPAV, toma la decisión de realizar su primera norma enfocada en el sistema financiero ya que para la gran mayoría de os colegas que pertenecen nuestras asociaciones, esta actividad representa la mayor cantidad de encargos valuatorios

Y en el 2022, lanza en el marco de la celebración del día del valuador panamericano la norma NU01 enfocada en este tema, la cual fue elaborada por un grupo de expertos tasadores de diversas partes del continente.

Le invitamos a darle lectura y puede encontrarla en el sitio web:  
<https://upav.net/normas-upav/>

**Padrão NU01****Sobre Avaliação de Imóveis  
para Fins de Garantia  
no Âmbito das Instituições de Crédito****(2022)**

**A**valiação é um instrumento de consultoria nas decisões bancárias, especialmente no âmbito do crédito hipotecário e das garantias financeiras. Estas regulamentações geralmente estabelecem os critérios e padrões para a avaliação de ativos como propriedades, terrenos, veículos e outros ativos que são usados como garantia para apoiar empréstimos ou créditos. Isto ajuda a garantir que os bancos avaliam corretamente os ativos e reduzam o risco de crédito.

É por isso que a UPAV toma a decisão de realizar a sua primeira norma focada no sistema financeiro, uma vez que para a grande maioria dos colegas que pertencem às nossas associações, esta atividade representa o maior número de serviços de avaliação contratados.

E em 2022, no âmbito da celebração do Dia Pan-Americano do Avaliador, lança a norma NU01 focada neste tema, que foi elaborada por um grupo de avaliadores especialistas de várias partes do continente.

Convidamos você para leitura no site:

**<https://upav.net/normas-upav/>**



## **NU01 Standard**

### **On Valuation of Real Estate for Guarantee Purposes in the Field of Credit Institutions**

**(2022)**

**T**he appraisal report is an advisory instrument in banking decisions, especially in the context of mortgage loans and financial guarantees. These regulations usually establish the criteria and standards for the valuation of assets such as properties, land, vehicles, and other assets that are used as collateral to support loans or credits. This helps ensure that banks correctly value assets and reduce credit risk.

This is why the UPAV makes the decision to carry out its first regulation focused on the financial system since for the vast majority of colleagues who belong to our associations, this activity represents the largest number of valuation assignments.

And in 2022, within the framework of the celebration of the Pan American Appraiser's Day, it launches the NU01 standard focused on this topic, which was prepared by a group of expert appraisers from various parts of the continent.

We invite you to read it and you can find it on the website:

**<https://upav.net/normas-upav/>**

# PUERTO VARAS

**P**uerto Varas es una ciudad y comuna de la zona sur de Chile, ubicada en la provincia de Llanquihue (región de Los Lagos) perteneciente al Área Urbana de Puerto Montt, en conjunto con la comuna homónima y la comuna de Llanquihue. Fue creada a partir de la colonización alemana con inmigrantes que se asentaron a orillas del lago Llanquihue entre los años 1852 y 1853.

Según el censo de 2024 cuenta con una población de 50 699 habitantes. Puerto Varas se ha destacado históricamente tanto por su relación con el turismo, como por la influencia alemana en la cultura local.



## Historia

La fundación de Puerto Varas forma parte de la llamada colonización de Llanquihue, y se remonta al año 1853, cuando series de acciones gubernamentales llevadas a cabo por el Gobierno, pretendían incorporar territorios deshabitados de la zona sur al resto del país. Al ser creado el territorio de colonización, por Decreto Supremo emanado por el Ministerio de Interior con fecha 27 de junio de 1853, se comienza con un paulatino poblamiento de la cuenca del lago Llanquihue con inmigrantes venidos principalmente de Alemania. Los primeros 212 colonos alemanes que llegaron a la futura Puerto Varas arribaron a fines de 1853, en el sector de La Fábrica

lugar donde terminaba el camino desde Melipulli, futuro Puerto Montt. En este lugar se ubicaron las familias Bittner, Von Bischofshausen, Gebauer, Nettig, Schminke y posteriormente Klenner, Vyhmeister, Schwabe, Leichtle, Luckeheide y Minte, entre otras. El camino no tardó en llegar a otro sector a orillas del lago, donde se levantó un albergue fiscal y una pequeña embarcación, con la que se transportaba a los colonos hasta los terrenos que se les había asignado (el futuro Puerto Chico). El 6 de julio de 1859, se delimitaron las subdelegaciones y distritos en que se dividió el territorio de Llanquihue. El distrito N.º 1 de la 2.ª de subdelegación La Laguna recibió el nombre de Puerto Varas, en honor del entonces ministro del Interior, Antonio Varas.

Puerto Varas progresó hasta el punto de contar a fines del siglo XIX se solicitó al Gobierno el reconocimiento del Título de Villa, que le fue concedido mediante el decreto N° 4838, el 30 de octubre de 1897.

## Siglo XX

La comuna como tal fue creada oficialmente el 30 de diciembre de 1925 por decreto N° 8583 del Ministerio del Interior, el que dividió el territorio nacional en provincias, departamentos y comunas. Otro hecho importante para la comuna fue la construcción de la Carretera Panamericana que conecta a la zona con el resto del país en el año 1960 y la construcción de caminos periféricos al lago que comunican los diversos centros poblados ubicados en sus riberas, trayendo como consecuencia el decaimiento del transporte lacustre, con lo que hoy en día constituye uno de los pilares de desarrollo más importante de la comuna. Es por esto que hoy es conocida como una de las ciudades que ha logrado mayor auge, a pesar de tener cimientos parecidos a los adyacentes, presenta un avance jamás antes imaginado en una ciudad pequeña, en comparación con grandes urbes.



# **XXXVIII Congreso Panamericano de Valuación**

## **Puerto Varas Chile 2024**

### **Organizado por ASATCH**

**Los días siguen pasando y ya noviembre esta cada vez mas cerca, ¿ya estas inscrito?**

Recuerda que El Congreso de Valuación en Chile es un evento importante en el ámbito de la valoración de activos y bienes raíces, donde suelen reunirse los expertos, profesionales y reguladores del sector para discutir tendencias, mejores prácticas, regulaciones y desafíos en el campo de la valuación. Es una oportunidad para compartir conocimientos, establecer redes de contactos y promover el desarrollo de la profesión de valuador del continente.

Dentro de las mas recientes novedades, tenemos confirmados la presencia y exposición de:

Nicholas Talbot, CEO de IVSC

Sandra Adomatis, Presidenta de Appraisal Institute

Robert Duke, Director de Relaciones Internacionales del Atlantic Union Bank

Cindy Chance, CEO de Appraisal Institute y

Alissa Akins, directora de Educación de Appraisal Institute

También tenemos confirmada la participación de la Cámara Chilena de la Construcción a través de su director de Asuntos Institucionales Sr. Marcel Pardo Olgún quien fue presidente de la delegación V región Si deseas ser auspiciante aun contamos con espacios especiales, para tu empresa, tambien tenemos algunos stands disponibles para los días del congreso. Para la inauguración estamos todos cómodamente reunidos, ya que el salón de este evento tiene una capacidad para más de 500 personas, así que sólo tienen que venir al Congreso.

**Conozca un poco mas del congreso en el siguiente video:**



y sitio web: [INICIO | UPAVCHILE2024](#)

**¡Te esperamos!**

# PATROCINADORES

**ORO**



**PLATA**



**BRONCE**



#soyvaluadorpanamericano