



Boletín UPAV CONTIGO

Edición N° 12

SEPTIEMBRE - 2023

EDITORIAL

Estamos a pocos días del evento que nos une a todos los valuadores del continente americano y más allá. Todos nos sentimos con muchos ánimos de saber que la cita académica por excelencia se encuentra a pocos pasos. Ya el programa académico es conocido por todos, cuenta con más de 30 ponencias con expositores de talla internacional, con una diversidad de temas que van desde el reforzamiento de los conocimientos hasta las últimas técnicas e innovaciones afines a la valuación.

Además de contar con conferencias magistrales dictadas por reconocidas personalidades cuya sola presencia es garantía de conocimiento y actualización. Ni hablar de los cursos precongreso con la modalidad híbrida que tanto ha gustado ya que aumenta las horas de aprendizaje, lo cual se convierte en una excelente inversión para todos los valuadores y es el complemento perfecto y antesala a 2 días de Congreso.

Ni hablar con el hermoso país que nos recibe, con sus atractivos turísticos y su gente hermosa, único país que cuenta con el guaraní (lengua madre) y el español como lenguas oficiales.

Este ejemplar está destinado a que tengas la información de primera mano de lo que viene en el próximo XXXVII congreso UPAV, así que si todavía no te estas decidido, estas a tiempo de reunirte con cientos y cientos de colegas valuadores para conocerse, intercambiar ideas, ampliar tus redes de negocios, adquirir libros y conocimiento. Los invitamos a que lean las palabras de invitación que nos hace Daniel Lird (presidente del Congreso) y demás información que este boletín trae.

Paraguay te espera.

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 Estribí

Dirección de Normas: Eduardo

Rottmann

Dirección de Asuntos

Interinstitucionales:

César Servando Cantú Martínez

Dirección de Educacion: José García Pereira

Visita nuestro sitio
web:

<https://upav.net/>

#soyvaluadorpanamericano

Mensaje del Presidente en GUARANÍ **3**

ÍNDICE ESPAÑOL

Mensaje del Presidente **4**

Cursos Precongreso **5**

Programa académico **9**

CONTENTS ENGLISH

Editorial **14**

Message from the President **15**

Academic Program **16**

ÍNDICE PORTUGUÊS

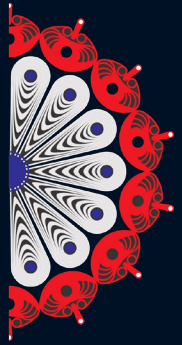
Mensagem do Presidente **17**

Cursos pré-congresso **18**

Programa acadêmico **19**

Patrocinadores **20**

UPA
XXXVII CONGRESO
PANAMERICANO
DE VALUACIÓN
PARAGUAY 2023



Mensaje del Presidente del XXXVII Congreso UPAV 2023: (GUARANI)



MAITEI, che angirukuéra, jaikuaaháicha ñane retã ha arapy ohasava'ekue mba'e ivaíva (Pandemia Covid-19) omongu'éva ñane rembiapo ha'éva: Valuadores ha Peritos.

Pe XXXVII Amandaje UPAV 2023 ha'e AVPIP peteĩ poromoñaro, oñepyrúro 2020 pe, UPAV jeroviáre orerehe ombohupa Asunción-Paraguay oiko haġuã ; ko'ã jeguata mbohapy ary guive jetu'ú ha katu jehóre, hesaka haguére ñane, ánga ojaitypo ñanẽ py'ápe ha omboveví hembiaapo AVPIP pe.

Ko marandu rupive "MBOKATUPYRYRÃ, KUAARA'ÃRA HA HEÑOIPYAHU TEMBIPURU ÁRA UPEIGA". Ñamotenonde ñamoneívo ko'ã mba'e omboguata, omombareteve, omopya'éve, ha omokatupyryve, ko mbo'epy, katu ñande ava marangatu, ha jaikuaaháicha ko arapy ko'ýte ára ha ára o'añua chupe tagẽ.

Ko XXXVII Amandaje UPAV 2023 ha'e peteĩ juruja ñamopu'ã yvateve tekoterã ore Perito, Valuador, Amerikaygua. Jarekóta irundy mbo'esyry, amandaje mboyve. Ñe'ẽ arandu oguerutáva umi arapy jepyso pyre oñe'ẽtáva marandu ko'ãgaguáva ha'éva: mbokatupyryrã, kuaaara'ãra ha heñoipyahu rehegua oréve: valuador, perito, tasador, catastro, ingenieros, arquitecto, gerentes, consultores ha arandu hetave oíva ko tenda ári.

AVPIP he'icha peẽme tapeguhẽ porãite, añua mbarete ha tapehasa porãite ko'ã mbohapy ára, to jajáipa ha ñañemo'angiru tuichavénte ani'anga ñamoha'eño arandu mbo'epy, ha jajojapi joja ha joayhúpe.

MBARETE HA YVATE UPAV IVATEVE

Mensaje del Presidente del XXXVII Congreso UPAV 2023



Muy buenos días apreciados angirús, nuestro país y el mundo ha atravesado en los últimos años situaciones muy difíciles marcados por la pandemia del Covid-19, que cambiaron el rumbo de nuestras actividades como profesionales valuadores y peritos.

El XXXVII Congreso UPAV 2023 representa para la AVPIP un desafío que se ha iniciado en el año 2020 cuando la UPAV confiando en nosotros, ha elegido a Asunción – Paraguay como Sede para su realización. El camino recorrido en estos tres años ha sido arduo y difícil, pero en su transcurso hemos contado con el apoyo de todos y cada una de las entidades afiliadas a la UPAV quienes han interpretado y hecho suyo el compromiso asumido por nuestra querida AVPIP.

Con el lema “CAPACITACIÓN, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN HERRAMIENTAS PARA EL FUTURO DE LA VALUACIÓN” llevamos adelante éste desafío, convencidos que la capacitación permanente, la investigación continua y la innovación de las herramientas de la valuación aceleran y contribuyen de sobremanera a nuestra consolidación como personas de bien y como profesionales en esta área del conocimiento, en un mundo que cambia cada vez a un ritmo más vertiginoso.

El XXXVII Congreso UPAV 2023 representa una oportunidad invaluable para capacitar y elevar aún más la calidad del Perito Valuador Panamericano, al contar con un programa académico compuesto por cuatro cursos Pre-congreso y la participación de destacados conferencistas de diferentes partes del mundo, quienes expondrán temas de actualidad en las áreas de capacitación, investigación e innovación, dirigido a profesionales valuadores, peritos, catastros, tasadores, ingenieros, arquitectos, gerentes y consultores entre muchos otros profesionales relacionados a este sector.

La AVPIP los recibe en nuestro pequeño gran país con los brazos abiertos, deseando que pasen tres maravillosos días donde además de compartir conocimientos y socializar experiencias, cultivemos la camaradería y la amistad, estableciendo nuevos vínculos y estrechando los ya existentes.

FUERZA Y ARRÍA UPAV ARRÍA



EDITORIAL GRÁFICO

CURSOS PRECONGRESO

Curso 1

Appraisal Institute

Valuación de Inmuebles por el enfoque de Ingresos

El Enfoque basado en ingresos es uno de los tres métodos ampliamente conocidos. Es una excelente herramienta de toma de decisión si se maneja de la forma correcta y para ello es este curso, para brindar los conocimientos necesarios para su utilización. Así podremos compararlo con los resultados de los otros enfoques y brindar mayor y mejor asesoría a nuestros clientes.

Es particularmente común en el área comercial en las áreas de valuación de bienes y en la valoración empresarial y su potencial de uso nos abre el camino hacia otras tareas afines con la valuación.

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.

Curso 2**AVPIP / IBAPE****Pericias de Ingeniería**

Conocer sobre el proceso de investigación y determinación de las causas de un hecho y sus afectaciones en el ámbito de la ingeniería civil es el propósito del curso. Los participantes adquirirán un amplio conocimiento sobre los pasos y procesos que se deben tener cuando se es perito para procesos judiciales, complementando con la forma en que se elabora un informe.

También adquirirá conocimientos sobre los aspectos técnicos a tener cuenta: análisis de estructura / construcción y que van de la mano la observación en campo con los trabajos de laboratorio.

CURSO PRECONGRESO

Formato Híbrido







**XXXVII CONGRESO
PANAMERICANO
DE VALUACIÓN
PARAGUAY 2023**







PERICIAS DE INGENIERÍA

**Carga horaria: 30
horas reloj**

**Horario de Paraguay
GMT-4**

jueves	21-sept.	}	17:00 a 19:30
lunes	25-sept.	}	17:00 a 20:00
jueves	28-sept.		
lunes	02-oct.		
miércoles	04-oct.		
jueves	05-oct.	}	17:00 a 19:30
viernes	06 oct		
jueves	12 oct.		
miércoles	18-oct.	}	08:00 a 12:00
			14:00 a 18:00

1. INTRODUCCIÓN DEL CURSO

Propósito y contenido del curso, estructura de desarrollo, alianza IBAPE AVPIP

2. ELABORACION DEL LAUDO PERICIAL

"Roteiro para resolução das questões, Como identificar o nexo de causalidade, Sequência do trabalho Pericial"

3.. PERÍCIAS DE ENGENHARIA

"Campo de trabalho, Aspectos generales de las Pericias de Ingeniería Características e tipos de Pericias, Requisitos Normativos "

4. PERÍCIAS DE ENGENHARIA

"Diferença entre Perícia de Ingeniería e Inspección Predial, Pericias no judiciário Brasileiro - Funciones del Perito y Asistente Técnico, Ética Profesional y Conflicto de Intereses"

5. INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

"Propósito de la inspección. Relevamiento geométrico de la estructura, Metodología de trabajo: inspección visual, inspección detallada y diagnóstico. Conceptos necesarios para reconocer los daños en estructuras de hormigón y mampostería. Elementos sometidos a esfuerzos de compresión, flexión, torsión y punzonamiento. " armadura y ataque por sulfato.

6. INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

"Conceptos necesarios para reconocer los daños en estructuras de hormigón y mampostería. Elementos sometidos a esfuerzos de compresión, flexión, torsión y punzonamiento. (continuación) Tipos de deterioro más frecuentes. Fisuración: tipología, causas."

7. INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

"Mecanismo de deterioro asociados a lixiviación, corrosión de Equipos y herramientas para ejecutar los trabajos, "

8. INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

Presentación de casos prácticos

9. ELABORACION DEL LAUDO PERICIAL

"Apresentação de relatórios e critérios adotados Estrutura redacional, - Aspectos estéticos e utilização de recursos fotográficos, - Componentes finais e anexos"

10. EJEMPLOS PRÁCTICOS DE PERÍCIAS DE INGENIERÍA

Presencial en Asunción (Paraguay)

11. TALLER PRÁCTICO SOBRE EL EMPLEO Y VISITA AL LABORATORIO DE ENSAYOS.

Empleo e interpretación de ensayos de interés para los trabajos de inspección de edificaciones.

Curso 3**Introducción a la Valuación Ambiental**

Nuestro entorno, nuestro medio ambiente puede ser medido y por ende puede ser tasado. Pero para ello debemos formarnos sobre todos los aspectos que conlleva esta innovación de la valuación.

Aquí se adquirirá conocimiento sobre que bienes pueden ser valorados, que es la ecología, la biología, la economía, desarrollo sostenible, en fin, la terminología y conceptos necesarios para emprender en este amplio mundo de la valoración ambiental y que de seguro será de alta demanda por los tiempos futuros que se vienen y que ya se hacen sentir.

CURSO PRECONGRESO
Formato Híbrido



INTRODUCCIÓN A LA VALUACIÓN AMBIENTAL


XXXVII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN PARAGUAY 2023



martes	26-sept.	} 17:00 a 19:00
jueves	28-sept.	
martes	03-oct.	} 17:00 a 21:00
jueves	05-oct.	
martes	10-oct.	
jueves	12-oct.	
miércoles	18-oct.	

Carga horaria: 30 horas reloj**1. INTRODUCCIÓN AL CURSO**

Qué son los bienes o recursos ambientales, por qué se requiere su valuación
Explicación del contenido del curso

CICLO CONCEPTUAL Y BASES DE CONOCIMIENTO**2. CONCEPTOS DE ECOLOGÍA Y BIOLOGÍA**

Ecosistemas - Como funciona la vida en el planeta
Problemas ambientales (desde la ecología)

3. CONCEPTOS DE ECONOMÍA

Cómo funciona la economía
Capacidad de carga del planeta y problemas ambientales
El problema de los bienes públicos y los bienes privados
Concepto de externalidades
Qué son los objetivos de desarrollo sostenible ODS
Economía circular
Contabilidad ambiental
Pasivos ambientales

4. COMPONENTE AMBIENTAL EN LA VALUACIÓN DE OTROS BIENES

Maquinaria - Edificios verdes
Predios contaminados - Agricultura sostenible
Empresas ESG o con programas RSE NIIF y contabilidad ambiental
Intangibles e instrumentos ambientales (Licencias, Bonos carbón, derechos sobre agua).
Desarrollo territorial y medio ambiente

5. CONCEPTOS DE DERECHO AMBIENTAL

Visión general de legislación ambiental nacional e internacional

6. CONCEPTOS EMPRESARIALES - INDUSTRIALES

Problemas de contaminación industrial
Producción más limpia y prevención de la contaminación
ISO 14.000 una mirada general
Concepto de RSE - El concepto de ESG en la empresa
Proyectos, EIA - PMAs

CICLO ENFOQUES Y MÉTODOS VALUATORIOS**6. VALUACIÓN AMBIENTAL**

Concepto de VET - Enfoques valuatorios
Valuación contingente - Método costos de viaje
Precios hedónicos - El caso de daños ambientales

7. PRESENCIAL O VIRTUAL

EN EL MARCO DEL CONGRESO UPAV – PARAGUAY 2023
Valoración servicios ambientales
Método costos evitados
Valuación multicriterio en valuación ambiental
Normas valuación ambiental en Brasil
Guía valuación ambiental en Colombia
Propuesta Norma UPAV Valuación ambiental
Panel de cierre
Evaluación

Curso 4**Innovación y herramientas tecnológicas en valuación de inmuebles**

De la cinta métrica a la medición satelital, de los mapas a mano a la georreferenciación y así el mundo de la valuación no es ajeno a los avances tecnológicos que abundan por todos lados. Hoy en día contamos con aplicativos y otros avances que facilitan nuestra labor. En este curso se dará una visión ampliada de las tecnologías que van de la mano con el ejercicio profesional de la valuación y de al encargo específico que nos solicitan. La tecnología está aquí y no debemos esperar que nos sobrepase.



INNOVACIÓN Y HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

miércoles	27-sept.	} 17:00 a 19:00
viernes	29-sept.	
miércoles	04-oct.	} 17:00 a 21:00
viernes	06-oct.	
miércoles	11-oct.	
viernes	13-oct.	
miércoles	18-oct.	

Carga horaria: 30 horas reloj

1. Introducción del curso y Panel de apertura Que es la industria 4.0 y cómo impacta la actividad valuatoria
 2. Modelos Automatizados de Valuación - AVM (Automated Valuation Model)
 3. Drones
 4. Aprendizaje de máquinas - Machine learning
 5. Georreferenciación y sistemas de posicionamiento satelital
 6. Redes Neuronales Artificiales
 7. Imágenes satelitales
 8. Inteligencia artificial
 9. LIDIAR (Light Detection and Ranging)
- Parte 1 - Introducción**

10. Generación de texto - El caso de CHAT GPT, Generación de imágenes - El caso de Midjourney
11. Bases de datos colaborativas para valuación

- PRESENCIAL EN ASUNCIÓN**
12. LIDAR (Light Detection And Ranging) - Parte 2 Procesamiento de datos, desafíos y futuro. Proyecto practico
 13. Análisis Geo espacial
 14. Actualidad de los AVM (Automated Valuation Models)
 15. Valuaciones On-Line
- Panel final**
Evaluación del curso

Todos estos cursos cuentan con la modalidad hibrida de sesiones virtuales y una sesión final (algunos con examen) en el congreso y sus costos son altamente accesibles.

Bienvenidos todos a esta oferta educativa de gran valor

Programa académico del congreso

El congreso empieza el jueves 19 de octubre con las palabras de bienvenida por parte del cuerpo de directivos UPAV, autoridades del hermano país de Paraguay, encabezado por el presidente del congreso UPAV Daniel Lird y el presidente UPAV Robert Laurent.

Seguido con una interesante conferencia sobre valuación y ética profesional a cargo de Julio Torres Coto (expresidente UPAV), todo buen trabajo inicia con el compromiso de ser justo e imparciales y así mismo arranca este evento

Continuamos con los avances que realiza el comité de normas y sus aportes a la actividad valuatoria, muy interesante intervención para que veamos hacia donde vamos en materia de normalización y que es tarea de todos acogerlas y trabajar sobre ellas.

Seguimos con palabras del CEO del IVSC (Consejo internacional de normas de valuación) Nick Talbot, quien nos hablará sobre las actividades y novedades que se realizan. Cabe señalar que UPAV a brindado aportes para la nueva versión de las normas 2024 y seguro sabremos más de ellas en este espacio.

Otro tema que se abordará en esta etapa plenaria será la resolución de conflictos y como la valuación está ligada a los mismos será expuesto por Leandro Escobar y seguro nos brindará amplios conocimientos que podremos usar de guía en futuras actividades. Cerrando los eventos magistrales continuamos con un panel sobre la labor de los peritajes y la oportunidad para que los valuadores nos involucremos más en esta rama de la profesión.

Luego arrancamos con las conferencias simultáneas, las cuales están detalladas en el sitio web: <https://sitio.congresovaluacion.com/program.html>, hay que destacar varias cosas: los temas seleccionados presentan un nivel de contenido que invita a no salir de los salones, a intercambiar conocimientos con colegas de los salones contiguos, ya que son muy actuales, de alto contenido y de inmediata aplicación. Son más de 30 ponencias con expositores que vienen de diversos países, lo que enriquece el bagaje cultural ya que en un solo sitio tendremos la opinión de decenas de expertos que podremos conversarlas con colegas de varios países, tendremos un aprendizaje compartido que solo se da en este tipo de eventos.

Estas conferencias serán tanto el jueves 19, como el viernes 20 y cerraremos con otras sesiones plenarias. Tendremos el panel sobre capacitación, investigación e innovación en la actividad valuatoria dirigido por Julio Torres Coto y un selecto grupo de profesionales, posteriormente el tema de las patologías de edificaciones y su impacto en la valuación expuesto por Sergio Gavilán.

Culminaremos con el tema de interdisciplinariedad en proyectos de valuación por parte de Dana Ababei quien nos visita desde Rumania, tema interesante que nos expone el reto de invitar a más profesionales para realizar mejores ejercicios valuatorios y por último la conferencia UPAV en la formación de los valuadores que será llevado por el Comité de Educación.

Finalmente tendremos la premiación a las mejores ponencias y conoceremos lo que viene para el congreso del año 2024.

Habrán otros eventos sociales que complementan este gran evento académico y para ello tienes que estar aquí acompañándonos a lo largo de los cursos precongreso y el congreso hasta el cierre de esta actividad.



BAV

XXXVII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN PARAGUAY 2023



Este es el evento que le espera del
18 al 20 de octubre



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY



Roha'arõ peẽme Paraguáiipe
Los esperamos en Paraguay

Miércoles 18 de octubre

9:00 - 17:00 | Talleres Pre Congreso

14:00 - 18:00 | Registro y entrega de credenciales

Jueves 19 de octubre

07:00 | Registro y entrega de credenciales

08:30 | **Palabras** - Daniel Lird, Presidente Congreso UPAV 2023. Autoridad Paraguay. Robert Laurent, Presidente UPAV. Julio Torres Coto, Expresidente UPAV

09:15 | **IVSC Actividades y novedades**. Nick Talbot, CEO IVSC (International Valuation Standards Council)

09:45 | **UPAV y sus aportes a la actividad normativa**. Comité Normas UPAV

10:00 | **COPANT y su importancia en la actividad normativa de la región**. Representante COPANT

10:30 | Descanso para café - Visita a stands

11:00 | **Resolución de conflictos y valuación**. Leandro Escobar (ATASA)

11:30 | **Panel Pericias de ingeniería, oportunidad para los valuadores**. IBAPE - AVPIP

12:30 | Foto grupal oficial del congreso

12:45 | Receso para almuerzo - Visita a stands

	Sala 1	Sala 2	Sala 3
14:00	"Avaluación de inmuebles por métodos de inferencia estadística e Inteligencia Artificial. Un análisis comparativo". Carlos Alberto Peruzzo Trivelloni, María Florencia Rodríguez 🇨🇺	"Valoración de inmuebles de carácter especial protección y ubicados en límites con la ruralidad". Omar Anibal Cardona Medina 🇨🇺	"Avaliação de arenas esportivas pelo método comparativo de dados de mercado, com a aplicação do tratamento científico". Eduardo Tadeu Pôssas Vaz De Mello, Antônio Cláudio Andrade Brum, Eduardo Almeida Veneroso 🇧🇷
14:40	"ChatGPT y su impacto en la Valuación". Mario Fernando Soto Gómez 🇨🇺	"Valuación de áreas especiales contaminadas, su liberación para uso y recuperación gradual de valor económico". Antonio Sérgio Liporoni, Ricardo Moreno Dugois, Victor Cioce 🇧🇷	"Comercio internacional de peces ornamentales. Caso práctico: Valuación de la especie Koi". Ronny González Mora 🇨🇺
15:20	"El impacto del Airbnb en el valor de los inmuebles". Julio Antonio Espinoza 🇨🇺	"Valoración de suelo protegido con posibilidad de transferencia de derechos de edificabilidad". Jonathan Ferney Ortiz Castaño 🇨🇺	"Valuación de bienes de patrimonio histórico, artístico y cultural método de costo de oportunidad - un estudio de caso". Radegaz Nasser Junior 🇨🇺
16:00	Descanso para café - Visita a stands		
16:30	"El valor de los inmuebles en el mercado argentino: Contexto inflacionario, dolarizado y con múltiples cotizaciones para el dólar norteamericano". Lucero De Tamayo, María Elena Edith 🇨🇺	"Influencia de las estaciones de metro en el valor de los departamentos bajo un análisis de regresión geográficamente ponderada". Luis Alberto Bernales Ghacham 🇨🇺	"Pérdida de valor de marca debido a la piratería: un modelo de estudio". Radegaz Nasser Junior, Carlos Augusto Arantes 🇧🇷
17:10	"Factor de comprobación de avalúos de bienes inmuebles a través de Funciones Financieras". Luis David Ayala Barrera 🇨🇺	"La importancia del geoprocesamiento en el análisis preliminar de proyectos de infraestructura urbana con énfasis en expropiación". Antonio Sérgio Liporoni, Osório Gatto, Ricardo Moreno Dugois 🇧🇷	"Propuesta de procedimiento para la valuación de activos fijos intangibles de propiedad industrial". Dulce María Maceo Sagó 🇨🇺
15:10	"Infraestructuras de Datos Espaciales aplicados en Valuación". Julián Morales Díaz 🇨🇺	"La valoración de la vivienda del mercado fronterizo México-Estados Unidos: El efecto de la ubicación y la accesibilidad en la Ciudad de Tijuana utilizando modelos espaciales". Jesus Emilio Hernández Bernal, Erika Chávez Nungaray 🇲🇽	"Comparación entre el método de comparación, ANETVAM y valor de bonos de carbono para la valoración de un parque de reserva natural". Cristian Gutierrez Gebauer, Luis Alberto Bernales Ghacham 🇨🇺

Viernes 20 de octubre

	Sala 1	Sala 2	Sala 3
08:30	"O não valor de mercado em desapropriação parcial". Arthur Guerra Paiva Avelar, Leonardo Rodrigues Tavares 🇧🇷	"Avaliação de um lago urbano - aplicação do método indireto". Perides Alves Pinto 🇧🇷	Trabajo primer puesto Congreso IBAPE
09:10	"Obtención del valor de mercado de alquiler de la propiedad a través del valor de venta". Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soare 🇧🇷	"Cálculo del incremento del valor del suelo urbano por obras de mejoramiento vial". Cristhian Montilla Reyes, Atterine Rojas Ruiz 🇨🇷	Trabajo segundo puesto Congreso IBAPE
09:50	"Recomponiendo un informe de avalúo en base a la norma NU01 (Valuación de inmuebles a efectos de garantía en el ámbito de las Instituciones de Créditos)". Carlos Elias Samudio Monte 🇨🇷	"Determinação do valor de indenização de terrenos situados na região de garimpos do Norte do Brasil para o reassentamento involuntário, com auxílio do método AHP". Eduardo Tadeu Póssas Vaz De Mello, Efigênia Guariento Palhares Ferreira, Igor Almeida Fassarella 🇧🇷	Trabajo tercer puesto Congreso IBAPE
10:30	Descanso para café - Visita a stands		
11:00	"Valoração socioambiental em áreas de preservação permanente associada à avaliação da incerteza de medição". Lucero De Tamayo, Maria Elena Edith 🇧🇷	"La valoración de viviendas afectadas por condiciones del suelo. Un análisis de caso en México con identificador de rasgos geoespaciales, de vulnerabilidad y perfil del suelo determinantes en la valoración de inversión inmobiliaria y/o en el cálculo de daño para indemnización". Erika Chávez Nungaray, Thania Julieta Marín Macías, Jesús Emilio Hernández Bernal 🇲🇷	"Tasación de la materia prima del sector siderúrgico basado en modelos matemáticos y tecnología de vanguardia". Patricio Guambi 🇨🇷
11:40	"Valoración de inmueble especial - centro comercial". Omar Aníbal Cardona Medina 🇨🇷	"Valoración de áreas costeras". Enrique Bosch 🇨🇷	"Valuación de activos trofeo. Aplicación a la valuación en España de una finca de recreo de uso cinegético". José María Basañez 🇪🇸
12:30	Receso para almuerzo - Visita a stands		
14:00	Panel: Capacitación, Investigación e Innovación en la actividad valuatoria	"Conferencia introductoria" Julio Torres Coto - Moderador: Teodosio Cayo	
15:00	"Patología de fallas en edificaciones - Impactos en la valuación"	"Conferencista AVPIP" Dr Sergio Gavilan	
15:30	Descanso para café - Visita a stands		
16:00	"Interdisciplinaridad en proyectos de valuación - Cross disciplinary in valuation projects". Dana Ababei - Presidente de ANOVAR (National Association of Romanian Authorised Valuers)		
16:45	"UPAV en la formación de los valuadores panamericanos". Comité educación UPAV		
17:15	Premiación concurso UPAV 2023. Comité técnico Congreso UPAV		
17:30	Presentación congreso 2024, Palabras de clausura. Teodosio Cayo. Presidente Congreso UPAV 2024 Daniel Lird. Presidente Congreso UPAV 2023, Robert Laurent. Presidente UPAV		
18:00	Actividad social		



¡Inscríbese hoy mismo!
Lo mejor en valuación le espera en Paraguay



Historia
artesanías y
exuberante naturaleza



¡Vive Paraguay!

**XXXVII CONGRESO
PANAMERICANO
DE VALUACIÓN
PARAGUAY 2023**

18 al 20 de octubre
* Centro de Convenciones Paseo La Galería





Boletín UPAV CONTIGO

Edition N° 12

SEPTEMBER - 2023

EDITORIAL

We are just a few days away from the event that unites all appraisers from the American continent and beyond. We all feel very encouraged to know that the academic event par excellence is just a few steps away. The academic program is already known by everyone, it has more than 30 presentations with international speakers, with a diversity of topics ranging from the reinforcement of knowledge to the latest techniques and innovations related to valuation.

In addition to having master conferences given by renowned personalities whose mere presence is a guarantee of knowledge and updating. Not to mention the pre-congress courses with the hybrid modality that has been so popular since it increases the hours of learning, which becomes an excellent investment for all appraisers and is the perfect complement and prelude to the 2 days of the Congress.

Not to mention the beautiful country that welcomes us, with its tourist attractions and its beautiful people, the only country that has Guaraní (mother language) and Spanish as official languages.

This issue is intended for you to have first-hand information about what is coming at the next XXXVII UPAV congress, so if you have not yet decided, you are in time to meet with hundreds and hundreds of fellow appraisers to meet, exchange ideas, expand your business networks, acquire books and knowledge. We invite you to read the words of invitation that Daniel Lird (president of the Congress) makes to us and other information that this newsletter brings.

Paraguay is waiting for you !
I am a Panamerican appraiser

UPAV BOARD OF DIRECTORS

President UPAV - Costa Rica:

Robert Laurent Sanabria

Vice President-Costa Rica:

Oscar Bonilla Bolaños

Secretary Directo- República

Dominicana: Fabio Emmanuel García Molina

Treasurer- Costa Rica:

Osvaldo Chacón Fernandez

Principal Director - Uruguay:

Mario Stefanoli Pescetto

Director - Paraguay:

Daniel Marcos Lird Ramírez

Director - Chile: Teodosio Cayo Araya

Commissioner - España:

Leandro S. Escobar Torres

Information Directorate:

Alexander Martín Parrilla Estribí

Standards Directorate: Eduardo

Rottmann

Interinstitutional Affairs Directorate:

César Servando Cantú Martínez

Education Directorate José García

Pereira

Visit our website:

<https://upav.net/>

#soyvaluadorpanamericano

Message from the President of the XXXVII UPAV Congress 2023



Good morning dear angirús, our country and the world has gone through in recent years very difficult situations marked by the Covid-19 pandemic, which changed the course of our activities as professional appraisals and experts.

El XXXVII Congreso UPAV 2023 representa para la AVPIP un desafío que se ha iniciado en el año 2020 cuando la UPAV confiando en nosotros, ha elegido a Asunción – Paraguay como Sede para su realización. El camino recorrido en estos tres años ha sido arduo y difícil, pero en su transcurso hemos contado con el apoyo de todos y cada una de las entidades afiliadas a la UPAV quienes han interpretado y hecho suyo el compromiso asumido por nuestra querida AVPIP.

The XXXVII UPAV Congress 2023 represents for the AVPIP a challenge that has begun in 2020 when the UPAV trusting us, has chosen Asunción – Paraguay as the Headquarters for its realization. The road traveled in these three years has been arduous and difficult, but in its course we have had the support of each and every one of the entities affiliated to the UPAV who have interpreted and endorsed the commitment assumed by our beloved AVPIP.

With the motto “TRAINING, RESEARCH AND INNOVATION TOOLS FOR THE FUTURE OF VALUATION” we carry out this challenge, convinced that permanent training, continuous research and innovation of valuation tools accelerate and contribute greatly to our consolidation as good people and as professionals in this area of knowledge, in a world that changes at an increasingly dizzying pace.

The XXXVII UPAV Congress 2023 represents an invaluable opportunity to train and further raise the quality of the Pan American Appraiser Surveyor, having an academic program composed of four Pre-congress courses and the participation of prominent speakers from different parts of the world, who will present current issues in the areas of training, research and innovation, Aimed at professional appraisers, experts, cadastres, appraisers, engineers, architects, managers and consultants among many other professionals related to this sector.

The AVPIP welcomes you in our great little country with open arms, wishing you to spend three wonderful days where in addition to sharing knowledge and socializing experiences, we cultivate camaraderie and friendship, establishing new bonds and strengthening existing ones.

FORCE AND ARRÍA UPAV ARRÍA



GRAPHIC EDITORIAL

Academic Program

The UPAV congress will begin on Thursday, October 19, with word of welcome to our distinguished speakers, esteemed guests, local authorities, appraisers members, and all participants by the UPAV board of directors, authorities from the fraternal country of Paraguay, headed by UPAV congress president Daniel Lird and UPAV president Robert Laurent. Followed by an interesting conference on valuation and professional ethics by Eng. Julio Torres Coto (former president of UPAV), all good work begins with the commitment to be fair and impartial and so begins our flagship event this year.

We continue with the progress made by the UPAV standards committee and its contributions to the valuation activity, very interesting intervention to see where we are going in terms of the standardization process and our task and commitment to adopt the best practices in the industry. We continue with the words of the keynote and distinguished speaker, the CEO of the IVSC (International Valuation Standards Council) Mr. Nick Talbot, who will share with us the key activities and developments progress that the organization is working on. It should be noted that UPAV has provided input for the new version of the 2024 standards, and we will surely know more about it during his presentation. Another relevant topic that will be addressed in this plenary stage will be the resolution of conflicts and how valuation is linked to them will be presented by Leandro Escobar; and surely will provide us with extensive knowledge that we can use as a guide in future activities. After our key speakers' sessions, we will continue the first-day program with an interesting topic with a panel on the work of appraisals and the opportunity for appraisers in the industry.

Your expertise, insights, and contributions are invaluable, and we are eager to embark on this journey of knowledge and collaboration together. Thank you for being a part of this momentous occasion." According to the official program, we will kick off with the selected simultaneous valuation topics conferences. For more information, you may access the following website link: <https://sitio.congresovaluacion.com/program.html>



We must highlight that the selected valuation topics have a great level of content that invites you to participate actively in each of the conferences programmed; the speakers will be at your disposal to exchange knowledge of their presentations. The program consists of more than 30 valuation topic conferences; with experienced speakers from different countries to enrich our cultural heritage. We extend the invitation to be part of this magnificent multinational appraiser networking high-level event, which opens opportunities and knowledge-sharing week with many colleagues from different countries, this is a priceless moment for all of us during the Upav Congress in Asuncion, Paraguay. These conferences will be held on Thursday 19th and Friday

20th, and we will close with a plenary session. We will have the panel focus on training, research, and innovation in the valuation activity led by Eng. Julio Torres Coto and a select group of professionals, then the theme of building pathologies and their impact on the valuation exposed by Dr. Eng. Sergio Gavilan. The 1st-day event will culminate with the presentation of the topic regarding interdisciplinarity in valuation projects by Dana Ababei, who visits us from Romania, interesting topic that exposes us to the challenge of incorporating more professionals to perform better valuation exercises and finally, the UPAV conference in the training of appraisers that will be led by the UPAV Education Committee.

Finally, the UPAV Congress technical committee will evaluate and announce the awards for the best papers presented. ASATCH (Asociacion de Tasadores de Chile) will make an exciting presentation to host the UPAV Congress 2024. There will be other social events that complement this high-level academic event and for that, you have to be here accompanying us throughout the pre-congress courses and the congress until the closing of this activity. The ideas and knowledge that will be shared during the celebration of the UPAV congress, will undoubtedly have a lasting impact on our future relationship. The connections that will be forged and the collaborations initiated during the Congress will continue to flourish in the future.

Mensagem do Presidente do XXXVII Congresso UPAV 2023



Bom dia queridos angrirús, nosso país e o mundo passaram por situações muito difíceis nos últimos anos marcados pela pandemia da Covid-19, que mudou o rumo de nossas atividades como avaliadores profissionais e especialistas.

O XXXVII Congresso UPAV 2023 representa para a AVPIP um desafio que começou em 2020 quando a UPAV confiando em nós, escolheu Assunção – Paraguai como Sede para sua realização. O caminho percorrido nesses três anos foi árduo e difícil, mas em sua trajetória tivemos o apoio de todas e cada uma das entidades filiadas à UPAV que interpretaram e endossaram o compromisso assumido pela nossa querida AVPIP.

Com o lema “FERRAMENTAS DE FORMAÇÃO, INVESTIGAÇÃO E INOVAÇÃO PARA O FUTURO DA AVALIAÇÃO” concretizamos este desafio, convictos de que a formação permanente, a investigação contínua e a inovação de ferramentas de valorização aceleram e contribuem grandemente para a nossa consolidação como boas pessoas e como profissionais nesta área do conhecimento, num mundo que muda a um ritmo cada vez mais vertiginoso.

O XXXVII Congresso UPAV 2023 representa uma oportunidade inestimável para capacitar e elevar ainda mais a qualidade do Pesquisador Avaliador Pan-Americano, contando com uma programação acadêmica composta por quatro cursos Pré-congresso e a participação de palestrantes de destaque de diferentes partes do mundo, que apresentarão temas atuais nas áreas de formação, pesquisa e inovação, Destinado a avaliadores profissionais, especialistas, cadastristas, avaliadores, engenheiros, arquitetos, gerentes e consultores entre muitos outros profissionais ligados a este setor.

A AVPIP recebe você em nosso pequeno e grande país de braços abertos, desejando que você passe três dias maravilhosos onde além de compartilhar conhecimentos e socializar experiências, cultivamos camaradagem e amizade, estabelecendo novos laços e fortalecendo os já existentes.

FORÇA E ARRÍA UPAV ARRÍA



EDITORIAL GRÁFICO

CURSOS PRÉ-CONGRESSO

Curso 1

Appraisal Intitute

Avaliação de Imóveis pela Abordagem de Renda

A abordagem baseada na renda é um dos três métodos amplamente conhecidos. É uma excelente ferramenta de tomada de decisão se manuseada corretamente e é para isso que serve este curso, fornecer os conhecimentos necessários à sua utilização. Desta forma podemos compará-lo com os resultados de outras abordagens e fornecer uma melhor consultoria para os nossos clientes.

É particularmente comum na área comercial, nas áreas de avaliação de ativos e avaliação de negócios e a sua potencial utilização abre caminho para outras tarefas relacionadas com a avaliação.

Curso 2

AVPIP / IBAPE

Perícias de Engenharia

Conhecer o processo de investigação e determinação das causas de um evento e seus efeitos na área da engenharia civil é o objetivo do curso. Os participantes vão adquirir amplo conhecimento sobre as etapas e processos que devem ser seguidos quando se é perito em processos judiciais, complementando a forma como um laudo é elaborado.

Adquirirá também conhecimentos sobre os aspectos técnicos a ter em conta: Análise de estrutura/construção e observação de campo que acompanha o trabalho laboratorial.

Curso 3

Introdução à Avaliação Ambiental

Nosso entorno, nosso meio ambiente pode ser medido e, portanto, avaliado. Mas para isso devemos formar-nos em todos os aspectos que esta inovação na avaliação implica.

Aqui você adquirirá conhecimentos sobre quais bens podem ser avaliados, o que é ecologia, biologia, economia, desenvolvimento sustentável, enfim, a terminologia e os conceitos necessários para empreender neste amplo mundo da avaliação ambiental. Cada vez mais este tipo de trabalho vem sendo muito requisitado.

Curso 4

Inovação e ferramentas tecnológicas na avaliação imobiliária

Da fita métrica à medição por satélite, dos mapas manuais ao georreferenciamento e, portanto, o mundo da avaliação não é alheio aos avanços tecnológicos que estão por todos os lados. Hoje temos aplicativos e outros avanços que facilitam nosso trabalho. Este curso proporcionará uma visão ampliada das tecnologias que acompanham a prática profissional da avaliação e a tarefa específica que nos é solicitada. A tecnologia está aqui e não devemos esperar que ela nos ultrapasse.

Todos esses cursos possuem a modalidade híbrida de sessões virtuais e a sessão final (alguns com exames) no congresso e seus custos são altamente acessíveis.

Sejam todos bem-vindos a esta oferta educacional de grande valor



Programa acadêmico do Congresso

O congresso começa na quinta-feira, 19 de outubro, onde a direção da União Pan-Americana de Associações de Avaliação UPAV, encabeçadas pelo presidente da UPAV, Robert Laurent. e pelo presidente do congresso da UPAV, Daniel Lird junto a autoridades do país anfitrião Paraguay, vão dar as boas-vindas aos participantes.

Em seguida, Julio Torres Coto, ex-presidente dará uma conferência sobre avaliação de bens e ética profissional, essa conferência vai nos lembrar que a ética profissional é o alicerce da avaliação.

Continuamos com os progressos realizados pelo Comitê de Normas Técnicas e as suas contribuições para a atividade de avaliação, uma intervenção muito interessante para que possamos ver para onde estamos a ir em termos de normalização e que é tarefa de todos nós aceitá-las e trabalhar de acordo com as normas. Continuamos com as palavras do CEO do International Valuation Standards Council (IVSC) Nick Talbot, que falará sobre as atividades e desenvolvimentos levados a cabo na nova versão das Normas Internacionais de Avaliação (IVS) 2024. Salienta-se que a UPAV colaborou para a nova versão das normas de 2024 e certamente iremos ouvir mais sobre isto neste espaço.

Outro tema que será abordado nesta fase plenária será a resolução de conflitos e como a avaliação está ligada a eles será apresentada por Leandro Escobar e certamente nos fornecerá um amplo conhecimento que podemos usar como guia em atividades futuras. A encerrar as palestras magistrais seguiremos com um painel sobre o trabalho dos avaliadores e a oportunidade dos avaliadores se envolverem mais neste ramo da profissão.

De imediato, iniciamos as conferências simultâneas e, embora o programa esteja detalhado no site: <https://sitio.congresoavaliacion.com/program.html>, há vários elementos a destacar: os temas selecionados apresentam um nível de conteúdo que convida a permanecer nas salas, a trocar conhecimentos com os colegas das salas contíguas, pois são muito atuais, com elevado conteúdo e aplicação imediata. São mais de 30 conferências com oradores de diferentes países, o que enriquece o background cultural, pois no mesmo lugar a opinião de dezenas de especialistas que podemos discutir com colegas de vários países, teremos uma aprendizagem compartilhada que só acontece neste tipo de eventos.

Estas conferências terão lugar na quinta-feira, dia 19, e na sexta-feira, dia 20, e encerraremos com outras sessões plenárias. Teremos um painel sobre a formação, investigação e inovação na atividade de avaliação, dirigido por Júlio Torres Coto e um grupo seletivo de profissionais, seguido do tema das patologias dos edifícios e o seu impacto na avaliação, apresentado por Sergio Gavilán. Culminaremos com o tema da interdisciplinaridade nos projetos de avaliação por Dana Ababei que nos visita da Roménia, um tema interessante que nos coloca o desafio de convidar mais profissionais a realizar melhores exercícios de avaliação e, finalmente, a conferência da UPAV sobre a formação de avaliadores, que será liderada pelo Comitê de Educação.

Finalmente, teremos os prêmios para os melhores trabalhos e vamos conhecer o que nos espera para o Congresso do ano 2024.



ORO



BRONCE



PATROCINADORES