



Boletín UPAV CONTIGO

Edición N° 14

JUNIO - 2024

Nuevas juntas directivas

Congreso UPAV - Chile



EDITORIAL

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

En esta edición del boletín tenemos información sobre los avances de los cursos de Appraisal Institute. Un artículo 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 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 Enmanuel 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

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 Suiro 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, Heidi Cardoze y Mirna de Madrid (vocales) Pueden conocer más de esta junta directiva en www.ivappan.org



Asociación: IBAPE - Brasil

Presidente: Luciano Ventura

Junto a el 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 presidente 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.





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.

El 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 los colegas que pertenecen a 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 avaliação 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)

The 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

Puerto 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 Olguin 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, asi que sólo tienen que venir al Congreso.

Conozca un poco mas del congreso en el siguiente video:



y sitio web: [INICIO | UPAVCHILE2024](https://www.inicio.cl/UPAVCHILE2024)

¡Te esperamos!

PATROCINADORES

ORO



Valuación Organizada S.A. de C.V.



PLATA



BRONCE

