

ENGLISH



A vibrant street scene in Salamanca, Spain. The foreground shows a narrow street lined with white buildings. On the left, a building features a prominent blue balcony with a white railing and a small hanging flower basket. Further down the street, other buildings have balconies painted in red and yellow. The street is paved with cobblestones and has a few people walking. In the background, the Salamanca Cathedral (Catedral de Salamanca) is visible, a large Gothic structure with a prominent dome and spires. The sky is blue with some light clouds. In the top left corner, there is a circular logo with the text 'UNION -UPAV-' and a stylized figure.



Pocos días nos separan de nuestro máximo encuentro anual, durante el año las diferentes asociaciones que componen UPAV, realizamos seminarios, charlas, webinarios, cursos, encuentros y congresos donde se da la participación masiva de los miembros de cada uno de los gremios e inclusive se da la participación intergremial y es así como en las actividades locales siempre se da la participación de colegas de alguna otra asociación.

El evento que se avecina es la máxima expresión de unión social, académica, cultural que los valuadores del continente americano y de otras partes del mundo. El congreso reúne a 19 asociaciones de 18 países de América y Europa, con cientos y cientos de participantes presenciales y otros virtuales, invitados especiales, autoridades locales e internacionales, todos reunidos en Ecuador bajo un mismo objetivo: la fraternidad y el crecimiento académico de los valuadores.

En esta edición veremos un resumen de la gestión presidencial, un artículo relacionado con la especialización profesional y el programa de ponencias del congreso

Bienvenido a Ecuador este 24, 25 y 26 de septiembre a vivir El congreso XXIX UPAV, bajo el lema: "Formación precisión e innovación para resultados convincentes"

[Congreso UPAV 2025 - Congreso UPAV 2025 -](#)

#soyvaluadorpanamericano

JUNTA DIRECTIVA UPAV

Presidente UPAV - Chile:

Teodosio Cayo

Vicepresidente - Chile:

Patricio Valdés

Director Financiero - Chile:

Felipe Toledo

Director de Secretaría - Honduras:

Nadia Cuadra

Director General - Uruguay:

Mario Stefanoli

Director - Paraguay:

Daniel Lird

Comisario - Brasil:

Eduardo Rottman

Dirección de Información - Panamá:

Carlos Samudio

Dirección de Normas - Colombia:

Germán Noguera

Dirección de Asuntos

Interinstitucionales - México:

César Cantú

Dirección de Educacion - Chile:

Leonardo Triviño

Congreso Impar - Ecuador:

Gabriela Merino

Congreso Par - España:

Leandro Escobar

Visita nuestro sitio

web:

<https://upav.net/>



Presencia UPAV

Desde inicio de gestión nuestro presidente a estado con una agenda dinámica de actividades en beneficio de la proyección del gremio tanto a lo interno de la Unión: haciendo presencia en diferentes eventos organizados por las asociaciones miembros, como también a lo externo: dando a conocer nuestro gremio en otros ámbitos, fomentando lo que se ha denominado el extra muro UPAV.

Les presentamos un resumen de la gestión realizada en este 2025 por:

TEODOSIO CAYO ARAYA PRESIDENTE UPAV 2025-2026

PILARES ESTRATÉGICOS

Desde el traspaso de la presidencia en enero, se ha consolidado un equipo de trabajo diverso y representativo de los 18 países miembros, con responsabilidades claras en áreas como finanzas, educación, certificación, congresos, Inter institucionalidad, jóvenes profesionales, equidad de género y normas internacionales. Los principales pilares estratégicos definidos para el período 2025–2026 son:

- Fortalecer la relación con stakeholders nacionales e internacionales.
- Implementar una estructura ejecutiva que dé mayor solidez institucional.
- Desarrollar una norma ambiental global en materia de valuación.
- Reforzar el plan de capacitación profesional.
- Dar inicio al proceso de certificación UPAV.
- Consolidar una economía institucional balanceada y sostenible.

HITOS POR MES

Enero 2025

- Traspaso oficial de la Presidencia UPAV.
- Firma de convenio con la PUCV.
- Primeras apariciones en prensa.

Febrero 2025

- Lanzamiento oficial de actividades Extra Muro UPAV.
- Apoyo en el lanzamiento de la norma IVS 2025 con su traducción al español.
- Convenio con Ordem dos Engenheiros Técnicos.
- Inicio UPAV Café en tres idiomas.
- Participación en Congreso ATASA.

Marzo 2025

- Visita técnica al Puerto de Chancay.
- Entrevista en TV Perú.
- Congreso Peruano de Valuación.
- Encuentro con jóvenes profesionales.
- Firma de convenio de Cooperación con Appraisal Institute.
- Primeros podcast con otras entidades fuera de UPAV.

Abril 2025

- Ampliación de conversatorios y podcasts.
- Difusión en medios especializados.

Mayo 2025

- Difusión institucional en tres idiomas.
- Convenio con Appraisal Institute (EE.UU.).
- Conversatorios y refuerzo digital.

Junio 2025

- Reunión con Embajador de Sudáfrica.
- Convenio con IBAPE Brasil.
- Inicio proceso de Certificación UPAV.
- Apoyo a Congreso Quito 2025.



RESUMEN DE LOGROS DESTACADOS

- Reuniones mensuales de Junta Directiva y Junta Directiva Ampliada.
- Creación del WhatsApp oficial de UPAV con más de 1.000 tasadores conectados.
- Trabajo de los comités técnicos para lograr la primera generación de tasadores certificados en septiembre 2025.
- Más de 6 conversatorios internacionales en temas de alta relevancia.
- Consolidación de UPAV Café con invitados internacionales en tres idiomas.
- Participación activa en congresos, seminarios y medios de comunicación.
- Trabajo colaborativo con la Comisión de Mercado de Valores de Colombia y Chile.
- Participación en la organización del V20 Sudáfrica 2025.
- Contacto con diversas embajadas, incluyendo Sudáfrica.
- Instancias técnicas con el SII de Chile en materia de impuesto territorial.
- Búsqueda de auspiciadores y reconocimiento generalizado por distintos stakeholders.

Destacamos de esta agenda las siguientes actividades

Convenio entre UPAV y la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (PUCV)

El convenio suscrito entre la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) y la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso representa un hito estratégico en la consolidación académica de la profesión valuadora en Iberoamérica. A través de este acuerdo de colaboración, la PUCV asume un rol activo en el diseño y oferta de programas de formación académica destinados a respaldar el proceso de certificación de tasadores que impulsa UPAV. El convenio contempla, además, el apoyo institucional para la publicación de investigaciones y textos especializados en materia de valoración, así como la apertura de instancias de capacitación en programas de pregrado y postgrado. Todo ello se enmarca en la necesidad de generar un cuerpo académico sólido, alineado con los estándares internacionales de valoración y con los objetivos de profesionalización que UPAV promueve en toda la región.

Convenio con la Ordem dos Engenheiros Técnicos (OET)

El acuerdo marco con la Ordem dos Engenheiros Técnicos de Portugal (OET) constituye un paso significativo hacia la internacionalización y fortalecimiento de las redes de colaboración de UPAV. Este convenio busca explorar mecanismos conjuntos para la promoción y difusión del conocimiento en valoración, estableciendo canales de cooperación académica, técnica e institucional entre ambas entidades. La finalidad es generar proyectos colaborativos que permitan la participación activa de profesionales de ambas instituciones en seminarios, congresos y actividades formativas, reforzando la visión de UPAV como un organismo integrador que fomenta la cooperación transcontinental en torno a la valoración.

Congreso Peruano de Valuación

En el marco de las actividades extramuros, UPAV participó en un destacado congreso de valoración en Perú, que incluyó dos instancias clave: un encuentro con jóvenes valuadores y un congreso nacional de valoración. Ambos eventos fueron ampliamente difundidos en medios de comunicación peruanos, lo que permitió una mayor visibilidad de la profesión y del rol de UPAV en el fortalecimiento de los estándares regionales. Como parte del programa, se organizó además una visita técnica al puerto de Chancay, en la que una comisión de valuadores peruanos pudo analizar en terreno los desafíos logísticos, comerciales y de infraestructura vinculados a la valoración de este importante proyecto portuario. Este congreso no solo consolidó el vínculo de UPAV con los valuadores del Perú, sino que también abrió nuevas perspectivas de trabajo colaborativo en el ámbito académico y profesional.

Reunión con el Embajador de Sudáfrica y el Valuation 20 (V20)

La reunión sostenida con el Embajador de Sudáfrica constituyó un primer acercamiento para establecer un marco de apoyo mutuo en el ámbito de la valoración y en particular en el proceso de instalación del Valuation 20 (V20), instancia internacional que reúne a los principales actores de la valoración a nivel mundial, en paralelo al

G20. Este encuentro permitió abrir vínculos con la comunidad local sudafricana, sentando las bases para futuras reuniones de trabajo con actores relevantes del sector público y privado. La colaboración acordada busca facilitar la difusión del rol de UPAV a través de medios y espacios de decisión locales, generando oportunidades de cooperación internacional que fortalecen la presencia institucional de UPAV en escenarios globales de alto nivel.

El balance de estos primeros seis meses refleja un período de intensa gestión institucional, caracterizado por la apertura internacional, la vinculación con el mundo académico y técnico, y la consolidación de proyectos estratégicos como la certificación iberoamericana en valuación, los conversatorios internacionales y la norma ambiental global.

UPAV se reafirma como una organización que integra a 18 países con una visión común: fortalecer la profesión valuatoria con ética, calidad y reconocimiento global.

UPAV somos todos, todos somos UPAV.

Nuestro Equipo



Teodosio Cayo Araya
Presidente 2025 - 2026
Chile

Directores de Junta Directiva



Patricio Valdés
R.
Vicepresidente
Chile



Felipe Toledo Q.
D. Financiero
Chile



Nadia Cuadra
D. Secretaria
Honduras



Mario Stefanoli P.
D. General
Uruguay



Eduardo Ruttman
Comisario
Brasil



Carlos Samudio M.
Información
Panamá



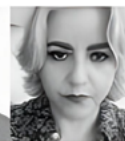
Germán Noguera C.
Normas
Colombia



César Cantú M.
Interinstitucionales
México



Leonardo Triviño
Educación
Chile



Gabriela Merino V.
Congreso Imapar
Ecuador



Leandro Escobar
Congreso Par
España

Subdirectores de Comisiones



José Alberto Beras
Consejo Consultivo
R. Dominicana



Mario Márquez T.
Certificación
México



José García Pereira
Congresos y Protocolos
Venezuela



Robert Laurent S.
Consejo Consultivo
Costa Rica



Manuel Alcaraz
Certificación
España



Ma. Enilla Perreira
Congresos y Protocolos
Venezuela



Lorena Mercado
Equidad de Género
México



Katherine Riquelme M.
Profesionales Jóvenes
Chile



Fabio García M.
Finanzas
R. Dominicana



Roberto Píal P.
Secretaría
Venezuela



Daniel Lirio R.
D. General
Paraguay



Marcos Manuor
Comisario
Brasil



Alexander Parrilla E.
Información
Panamá



Luciano Ventura
Normas
Brasil



Armando Escalante
Interinstitucionales
México

Especialización académica

Por: Cuerpo Editorial

La valuación de activos constituye una disciplina transversal y estratégica en el ámbito económico y financiero, que abarca desde el análisis de bienes tangibles, como los inmuebles, hasta la valoración de empresas e intangibles de alta complejidad. Su correcta aplicación es un pilar para la toma de decisiones en inversión, financiamiento, fusiones y adquisiciones, así como en procesos judiciales y regulatorios. En este contexto, la formación académica rigurosa se presenta como un elemento indispensable para garantizar objetividad, precisión y consistencia metodológica en los dictámenes valuatorios.

El carácter multidisciplinario de la valuación exige un conocimiento profundo de finanzas, economía, estadística, derecho y normas internacionales de información financiera, así como la capacidad de adaptar marcos teóricos a realidades específicas de cada activo. La formación especializada dota al profesional de criterios técnicos sólidos, competencias analíticas y herramientas actualizadas para abordar escenarios complejos y cambiantes. No basta con la experiencia práctica: la actualización constante en modelos, regulaciones y tendencias del mercado resulta clave para asegurar la pertinencia y confiabilidad de los análisis.

En este sentido, los programas de posgrado, diplomados y seminarios especializados representan un espacio académico de alta relevancia para fortalecer la profesionalización del valuador. La preparación continua no solo amplía el campo de aplicación de sus competencias, sino que también eleva el estándar de calidad en la práctica valuatoria, contribuyendo al desarrollo de mercados más transparentes y eficientes. La consolidación de una formación académica especializada constituye, por tanto, una responsabilidad ética y profesional de quienes ejercen en este ámbito.

#soyvaluadorpanamericano



Ponencias

JUEVES 25

SALÓN FUEGO

Valuación de maquinaria industrial como unidad y valuación masiva según inventario.

Sistema de valuación autónoma con IA generativa y blockchain para maquinaria industrial.

Aplicación de las técnicas de microalgoritmos genéticos a la tasación inmobiliaria.

Riesgo de Valuación.

La indemnización integral en la gestión predial para proyectos de utilidad pública: un enfoque de daños y perjuicios al afectar el derecho de propiedad.

SALÓN AGUA

Diseño de un sistema de tasación AVM para vehículos en Bolivia.

Plurivalor en la valoración de objetos no inmobiliarios.

Elaboración de las tablas de depreciación para vehículos y maquinarias.

Derecho de preferencia: traslado de dominio e IVS de inmueble comercial con contratos de arrendamientos vigentes.

Valoración de inmueble especial: centro comercial.

SALÓN VIENTO

Devaluación del centro histórico de Asunción.

Valuación del valor locativo de inmuebles comerciales atípicos situados en ciudades históricas.

La tasación como Instrumentos de negociación entre lo tangible y lo intangible: construcción de una distancia templada: El caso del Palacio Pereira en Santiago de Chile.

Consistencia en valoración de inmuebles especiales a través de métodos multivariados.

Valoración ambiental con incertidumbre: análisis de sensibilidad y simulación de Monte Carlo aplicada al visual HEA.



VIERNES 26

SALÓN FUEGO

Valoración de vuelo forestal en plantaciones críticas: estimación del valor presente de utilidades futuras.

Análisis de los principales factores que valorizaon las tierras rurales en Uruguay.

Integración de la tecnología BIM en el proceso de tasación.

Valuación de recursos hidricos: experiencias del reservorio Pechos y Evaluación del impacto en Piura-Perú.

Determinación de un modelo estadístico para establecer un valor razonable de administación, a partir de las características de los inmuebles residenciales en propiedad horizontal entre los estratos 3 a 6.

SALÓN AGUA

Propuesta metodológica de valoración del suelo de protección ambiental de páramos, basados en la producción de agua mediante el uso de IAs.

Plataforma digital de apoyo normativo para valuadores urbanos: herramientas técnicas para valuadores.

Módelos de valuación comercial de venta en el mercado de inmuebles aplicando nuevas tecnologías con presencia de la IA. Presemntación de caso.

Aplicación de la geoestadística y la analítica espacial para el cálculo del valor del suelo en el marco del catastro multipropósito en Colombia.

Vivir bajo la piscina: cuantificación técnica del perjuicio patrimonial y estrapatrimonila en inmuebles residenciales en altura.

SALÓN VIENTO

Estimación del derecho real de usufructo utilizando valoración de empresas en marcha en lavaluación del centro histórico de Asunción.

Metodología para valuación de marcas utilizando el desempeño interno de la empresa como base para el cálculo de la tasa de regalías.

Valoración de la vista como variable cualitativa en las valoraciones inmobiliarias: Aplicación en zonas turísticas con atributos paisajísticos relevantes.

Devaluación del remanente en expropiación parcial. Valoración de la vista como variable cualitativa en las valoraciones inmobiliarias: Aplicación en zonas turísticas con atributos paisajísticos relevantes.

NFT de maquinaria industrial: tokenización de activos físicos para valuación y financiamiento.

idioma del expositor: portugues



ESPAÑOL

PORTUGUÊS

ENGLISH



Noti - UPAV

Edition N° 9

SEPTEMBER- 2025



EDITORIAL

English

September 2025 - Edition N°9

We are only a few days away from our largest annual meeting. Throughout the year, the various associations that comprise UPAV hold seminars, talks, webinars, courses, meetings, and conferences with massive participation from members of each association, and even inter-association participation. Thus, local activities always feature the participation of colleagues from other associations.

The upcoming event is the ultimate expression of social, academic, and cultural unity for appraisers from the Americas and other parts of the world. The congress brings together 19 associations from 18 countries in the Americas and Europe, with hundreds of in-person and virtual participants, special guests, and local and international authorities, all gathered in Ecuador under the same goal: the fraternity and academic growth of appraisers.

In this edition we will see a summary of the presidential administration, an article related to professional specialization and the conference presentation program.

Come to Ecuador on September 24, 25, and 26 to experience the XXXIX UPAV Congress, under the motto: Training, precision, and innovation for convincing results.

[Congreso UPAV 2025 - Congreso UPAV 2025 -](#)

#iampanamericapprassers

UPAV BOARD OF DIRECTORS

President UPAV - Chile:

Teodosio Cayo

Vice President-Chile:

Patricio Valdés

Financial Director - Chile:

Felipe Toledo

Secretary Directo - Honduras:

Nadia Cuadra

Principal Director - Uruguay:

Mario Stefanoli

Director - Paraguay:

Daniel Lird

Commissioner - Brasil :

Eduardo Rottman

Information Directorate - Panama:

Carlos Samudio

Standards Directorate - Colombia:

Germán Noguera

Interinstitutional Affairs Directorate - Mexico :

César Cantú

Education Directorate - Chile:

Leonardo Triviño

Odd Congress - Ecuador:

Gabriela Merino V.

Par Congress - Spain:

Leandro Escobar

Visit our website:

<https://upav.net/>



UPAV Presence

Since the beginning of his administration, our president has maintained a dynamic agenda of activities to benefit the projection of the union both within the Union: being present at different events organized by member associations, and also externally: making our union known in other areas, promoting what has been called the UPAV extramural.

We present a summary of the management carried out in 2025 by:

TEODOSIO CAYO ARAYA
PRESIDENT UPAV
2025-2026

STRATEGIC PILLARS

Since the transfer of the presidency in January, a diverse and representative team from the 18 member countries has been established, with clear responsibilities in areas such as finance, education, certification, conferences, inter-institutional relations, young professionals, gender equity, and international standards. The main strategic pillars defined for the 2025-2026 period are:

- Strengthen relationships with national and international stakeholders.
- Implement an executive structure that provides greater institutional solidity.
- Develop a global environmental valuation standard.
- Strengthen the professional training plan.
- Start the UPAV certification process.
- Consolidate a balanced and sustainable institutional economy.

MILESTONES PER MONTH.

January 2025

- Official transfer of the UPAV Presidency.
- Signing of agreement with PUCV.
- First appearances in the press.

February 2025

- Official launch of Extra Muro UPAV activities.
- Support in the launch of the IVS 2025 standard with its translation into Spanish.
- Agreement with Ordem dos Engenheiros Técnicos.
- UPAV Café launches in three languages.
- Participation in the ATASA Congress.

March 2025

- Technical visit to the Port of Chancay.
- Interview on TV Peru.
- Peruvian Valuation Congress.
- Meeting with young professionals.
- Signing of a Cooperation Agreement with the Appraisal Institute.
- First podcasts with other entities outside of UPAV.

April 2025

- Expansion of conversations and podcasts.
- Dissemination in specialized media.

May 2025

- Institutional dissemination in three languages.
- Agreement with Appraisal Institute (USA).
- Conversations and digital reinforcement.

June 2025

- Meeting with the South African Ambassador.
- Agreement with IBAPE Brazil.
- UPAV Certification process begins.
- Support for Congress Quito 2025.



SUMMARY OF OUTSTANDING ACHIEVEMENTS

- Monthly meetings of the Board of Directors and Extended Board of Directors.
- Creation of the official UPAV WhatsApp with more than 1,000 appraisers connected.
- Technical committees are working to achieve the first generation of certified appraisers by September 2025.
- More than 6 international discussions on highly relevant topics.
- Consolidation of UPAV Café with international guests in three languages.
- Active participation in conferences, seminars and media.
- Collaborative work with the Securities Market Commission of Colombia and Chile.
- Participation in the organization of the V20 South Africa 2025.
- Contact with various embassies, including South Africa.
- Technical meetings with the Chilean IRS regarding land tax.
- Search for sponsors and widespread recognition by various stakeholders.

We highlight the following activities from this agenda

Agreement between UPAV and the Pontifical Catholic University of Valparaíso (PUCV)

The agreement signed between the Pan-American Union of Valuation Associations (UPAV) and the Pontifical Catholic University of Valparaíso represents a strategic milestone in the academic consolidation of the appraisal profession in Latin America. Through this collaboration agreement, the PUCV assumes an active role in the design and offering of academic training programs aimed at supporting the appraiser certification process promoted by UPAV. The agreement also includes institutional support for the publication of research and specialized texts on valuation, as well as the opening of training opportunities in undergraduate and graduate programs. All of this is part of the need to generate a strong academic

body aligned with international valuation standards and the professionalization objectives that UPAV promotes throughout the region.

Agreement with the Order of Technical Engineers (OET)

The framework agreement with the Portuguese Technical Engineers' Association (OET) represents a significant step toward the internationalization and strengthening of UPAV's collaborative networks. This agreement seeks to explore joint mechanisms for the promotion and dissemination of knowledge in valuation, establishing channels for academic, technical, and institutional cooperation between both entities. The goal is to generate collaborative projects that allow for the active participation of professionals from both institutions in seminars, conferences, and training activities, reinforcing UPAV's vision as an integrative organization that fosters transcontinental cooperation in valuation.

Peruvian Valuation Congress

As part of its extramural activities, UPAV participated in a prominent valuation conference in Peru, which included two key events: a meeting with young appraisers and a national valuation conference. Both events were widely reported in Peruvian media, allowing for greater visibility of the profession and UPAV's role in strengthening regional standards. As part of the program, a technical visit to the port of Chancay was also organized, during which a committee of Peruvian appraisers was able to analyze on-site the logistical, commercial, and infrastructure challenges associated with the appraisal of this important port project. This conference not only strengthened UPAV's ties with Peruvian appraisers but also opened up new perspectives for collaborative work in the academic and professional fields.

Meeting with the South African Ambassador and Valuation 20 (V20)

The meeting with the South African Ambassador constituted an initial step toward establishing a framework for mutual support in the field of valuation, particularly in the process of establishing Valuation 20 (V20), an international forum that brings together key global valuation stakeholders, in parallel with the G20. This meeting allowed forging ties with the local South African community, laying the groundwork for future working meetings with relevant stakeholders from the public and private sectors. The agreed collaboration seeks to facilitate the dissemination of UPAV's role through local media and decision-making forums, generating opportunities for international cooperation that strengthen UPAV's institutional presence on high-level global stages.

The assessment of these first six months reflects a period of intense institutional management, characterized by international openness, connections with the academic and technical world, and the consolidation of strategic projects such as the Ibero-American certification in valuation, international discussions, and the global environmental standard.

UPAV reaffirms itself as an organization that brings together 18 countries with a common vision: to strengthen the appraisal profession with ethics, quality, and global recognition.

We are all UPAV, we are all UPAV.

Nuestro Equipo



Teodoro Cayo Araya
Presidente 2025 - 2026
Chile

Subdirectores de Junta Directiva

Directores de Junta Directiva



Patricio Valdés
R.
Vicepresidente
Chile



Felipe Toledo Q.
D. Financiero
Chile



Nadia Cuadra
D. Secretaria
Honduras



Mario Stefanoli P.
D. General
Uruguay



Eduardo Rittmann
Comisario
Brasil



Carlos Samudio M.
Información
Panamá



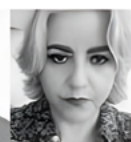
Germán Noguera C.
Normas
Colombia



César Cantú M.
Interinstitucionales
México



Leonardo Triviño
Educación
Chile



Gabriela Merino V.
Congreso Imap
Ecuador



Leandro Escobar
Congreso Par
España

Subdirectores de Comisiones



José Alberto Beras
Consejo Consultivo
R. Dominicana



Mario Márquez T.
Certificación
México



José García Pereira
Congresos y Protocolos
Venezuela



Robert Laurent S.
Consejo Consultivo
Costa Rica



Manuel Alckzar
Certificación
España



Ma. Emilia Pereira
Congresos y Protocolos
Venezuela



Lorena Mercado
Equidad de Género
México



Katherine Riquelme M.
Profesionales Jóvenes
Chile



Fabio García M.
Finanzas
R. Dominicana



Roberto Píal P.
Secretaría
Venezuela



Daniel Lirio R.
D. General
Paraguay



Marcos Manuor
Comisario
Brasil



Alexander Parrilla E.
Información
Panamá



Luciano Ventura
Normas
Brasil



Armando Escalante
Interinstitucionales
México

Academic Specialization

By: Editorial Board

Asset valuation is a cross-cutting and strategic discipline in the economic and financial fields, encompassing everything from the analysis of tangible assets, such as real estate, to the valuation of highly complex companies and intangible assets. Its proper application is a cornerstone of decision-making in investment, financing, mergers and acquisitions, as well as in judicial and regulatory processes. In this context, rigorous academic training is essential to ensuring objectivity, accuracy, and methodological consistency in valuation reports.

The multidisciplinary nature of valuation requires in-depth knowledge of finance, economics, statistics, law, and international financial reporting standards, as well as the ability to adapt theoretical frameworks to the specific realities of each asset. Specialized training equips professionals with sound technical criteria, analytical skills, and up-to-date tools to address complex and changing scenarios. Practical experience alone is not enough: constant updating of models, regulations, and market trends is key to ensuring the relevance and reliability of analyses.

In this sense, postgraduate programs, diplomas, and specialized seminars represent a highly relevant academic space for strengthening the professionalization of appraisers. Continuing education not only broadens the scope of their skills but also raises the quality standard in appraisal practice, contributing to the development of more transparent and efficient markets. Therefore, the consolidation of specialized academic training constitutes an ethical and professional responsibility of those who practice in this field.

#IAMAPANAMERICANAPPRAISER



Presentations

THURSDAY 25

FIRE HALL

Valuation of industrial machinery as a unit and mass valuation according to inventory.

Autonomous valuation system with generative AI and blockchain for industrial machinery.

Application of genetic microalgorithm techniques to real estate appraisal.

Valuation Risk.

Comprehensive compensation in property management for public utility projects: a damages approach to affecting property rights

WATER HALL

Design of an AVM vehicle valuation system in Bolivia.

Multivalue in the valuation of non-real estate objects.

Preparation of depreciation tables for vehicles and machinery.

Right of first refusal: transfer of ownership and IVS of commercial property with current lease agreements.

Valuation of special property: shopping center.

WIND HALL

Devaluation of the historic center of Asunción.

Valuation of the rental value of atypical commercial properties located in historic cities.

Appraisal as a Negotiation Instrument between the Tangible and the Intangible: Building a Tempered Distance: The Case of the Pereira Palace in Santiago, Chile.

Consistency in the valuation of special properties through multivariate methods.

Environmental assessment with uncertainty: sensitivity analysis and Monte Carlo simulation applied to visual HEA.



FRIDAY 26

FIRE HALL

Valuation of forest flight in critical plantations: estimating the present value of future profits.

Analysis of the main factors that increased the value of rural lands in Uruguay.

Integration of BIM technology into the appraisal process.

Valuation of water resources: experiences from the Pechos reservoir and impact assessment in Piura, Peru.

Determination of a statistical model to establish a reasonable administration value, based on the characteristics of residential properties in horizontal property between strata 3 to 6.

speaker language:
Portuguese

WATER HALL

Methodological proposal for the valuation of environmental protection land in moorlands, based on water production through the use of Als.

Digital regulatory support platform for urban appraisers: technical tools for appraisers.

Commercial sales valuation models in the real estate market using new technologies with the help of AI. Case presentation.

Application of geostatistics and spatial analytics to calculate land values within the framework of the multipurpose cadastre in Colombia.

Living under the pool: technical quantification of property damage and property rights in high-rise residential properties.

WIND HALL

Estimation of the real right of usufruct using going concern valuation in the appraisal of the historic center of Asunción.

Methodology for brand valuation using the company's internal performance as a basis for calculating the royalty rate.

View assessment as a qualitative variable in real estate valuations: Application in tourist areas with relevant landscape attributes.

Devaluation of the remainder in partial expropriation.

Industrial Machinery NFTs: Tokenization of Physical Assets for Valuation and Financing.



ESPAÑOL

PORTUGUÊS

ENGLISH



Noti - UPAV

Edição N° 9

SETEMBRO - 2025



EDITORIAL

Português

Setembro 2025 - Edição N° 9

Estamos a poucos dias do nosso maior encontro anual. Ao longo do ano, as diversas associações que compõem a UPAV realizam seminários, palestras, webinars, cursos, reuniões e conferências com participação massiva de membros de cada associação e até mesmo de outras associações. Assim, as atividades locais sempre contam com a participação de colegas de outras associações.

O próximo evento é a expressão máxima da unidade social, acadêmica e cultural para avaliadores das Américas e de outras partes do mundo. O congresso reúne 19 associações de 18 países das Américas e da Europa, com centenas de participantes presenciais e virtuais, convidados especiais e autoridades locais e internacionais, todos reunidos no Equador com o mesmo objetivo: a fraternidade e o crescimento acadêmico dos avaliadores.

Nesta edição veremos um resumo da gestão presidencial, um artigo relacionado à especialização profissional e o programa de apresentação da conferência.

Venha ao Equador nos dias 24, 26 e 27 de setembro para vivenciar o 29º Congresso da UPAV, sob o lema: Treinamento, precisão e inovação para resultados convincentes.

[Congresso UPAV 2025 – Congresso UPAV 2025 –](#)

#eusouavaliadorpanamericano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA UPAV

Presidente UPAV - Chile:

Teodosio Cayo

Vicepresidente - Chile:

Patricio Valdés

Director Financiero - Chile:

Felipe Toledo

Director Secretario - Honduras:

Nadia Cuadra

Director Principal - Uruguay:

Mario Stefanoli

Director - Paraguay:

Daniel Lird

Comisario - Brasil :

Eduardo Rottman

Dirección de Información:

Carlos Samudio

Dirección de Normas - Colombia:

Germán Noguera

Dirección de Asuntos

Interinstitucionales - México:

César Cantú

Dirección de Educacion - Chile:

Leonardo Triviño

Congresso Impar - Ecuador:

Gabriela Merino

Congresso Par - Espanha:

Leandro Escobar

Visita nuestro sitio
web

<https://upav.net/>



UPAV Presence

Desde o início de sua gestão, nosso presidente tem mantido uma agenda dinâmica de atividades em benefício da projeção do sindicato tanto no âmbito interno: estando presente em diferentes eventos organizados pelas associações filiadas, quanto externamente: dando a conhecer nosso sindicato em outras áreas, promovendo o que vem sendo chamado de UPAV extramuros.

Apresentamos um resumo da gestão realizada em 2025 pela:

TEODOSIO CAYO ARAYA
PRESIDENTE DA UPAV
2025-2026

PILARES ESTRATÉGICOS

Desde a transferência da presidência em janeiro, foi criada uma equipe diversificada e representativa dos 18 países-membros, com responsabilidades claras em áreas como finanças, educação, certificação, conferências, relações interinstitucionais, jovens profissionais, equidade de gênero e padrões internacionais. Os principais pilares estratégicos definidos para o período 2025-2026 são:

- Fortalecer relacionamentos com stakeholders nacionais e internacionais.
- Implementar uma estrutura executiva que proporcione maior solidez institucional.
- Desenvolver um padrão global de avaliação ambiental.
- Fortalecer o plano de formação profissional.
- Inicie o processo de certificação da UPAV.
- Consolidar uma economia institucional equilibrada e sustentável.

MARCOS POR MÊS

Janeiro de 2025

- Transferência oficial da Presidência da UPAV.
- Assinatura de acordo com a PUCV.
- Primeiras aparições na imprensa.

Fevereiro de 2025

- Lançamento oficial das atividades da Extra Muro UPAV.
- Apoio no lançamento da norma IVS 2025 com sua tradução para o espanhol.
- Acordo com a Ordem dos Engenheiros Técnicos.
- O UPAV Café é lançado em três idiomas.
- Participação no Congresso da ATASA.

Março de 2025

- Visita técnica ao Porto de Chancay.
- Entrevista na TV Peru.
- Congresso Peruano de Avaliação.
- Encontro com jovens profissionais.
- Assinatura de Acordo de Cooperação com o Instituto de Avaliação.
- Primeiros podcasts com outras entidades fora da UPAV.

Abril de 2025

- Expansão de conversas e podcasts.
- Divulgação em mídia especializada.

Mai de 2025

- Divulgação institucional em três idiomas.
- Acordo com o Appraisal Institute (EUA).
- Conversas e reforço digital.

Junho de 2025

- Encontro com o Embaixador Sul-Africano.
- Convênio com o IBAPE Brasil.
- Inicia processo de Certificação UPAV.
- Apoio ao Congresso Quito 2025.



RESUMO DE CONQUISTAS DESTACADAS

- Reuniões mensais do Conselho de Administração e do Conselho de Administração Ampliado.
- Criação do WhatsApp oficial da UPAV com mais de 1.000 avaliadores conectados.
- Os comitês técnicos estão trabalhando para atingir a primeira geração de avaliadores certificados até setembro de 2025.
- Mais de 6 discussões internacionais sobre temas altamente relevantes.
- Consolidação do UPAV Café com convidados internacionais em três idiomas.
- Participação ativa em conferências, seminários e mídia.
- Trabalho colaborativo com a Comissão do Mercado de Valores da Colômbia e do Chile.
- Participação na organização do V20 África do Sul 2025.
- Contato com diversas embaixadas, incluindo a África do Sul.
- Reuniões técnicas com a Receita Federal do Chile sobre imposto predial.
- Busca de patrocinadores e amplo reconhecimento por parte de diversos stakeholders.

Destacamos as seguintes atividades desta agenda

Acordo entre a UPAV e a Pontifícia Universidade Católica de Valparaíso (PUCV)

O acordo firmado entre a União Pan-Americana de Associações de Avaliação (UPAV) e a Pontifícia Universidade Católica de Valparaíso representa um marco estratégico na consolidação acadêmica da profissão de avaliação na América Latina. Por meio deste acordo de colaboração, a PUCV assume um papel ativo na concepção e oferta de programas de formação acadêmica voltados para o apoio ao processo de certificação de avaliadores promovido pela UPAV. O acordo também inclui apoio institucional à publicação de pesquisas e textos especializados em avaliação, bem como à abertura de oportunidades de formação em programas de graduação e pós-graduação. Tudo isso faz parte da necessidade de gerar um

corpo acadêmico forte, alinhado aos padrões internacionais de avaliação e aos objetivos de profissionalização que a UPAV promove em toda a região.

Acordo com a Ordem dos Engenheiros Técnicos (OET)

O acordo-quadro com a Ordem dos Engenheiros Técnicos (OET) representa um passo significativo para a internacionalização e o fortalecimento das redes de colaboração da UPAV. Este acordo visa explorar mecanismos conjuntos para a promoção e disseminação do conhecimento em avaliação, estabelecendo canais de cooperação acadêmica, técnica e institucional entre ambas as entidades. O objetivo é gerar projetos colaborativos que permitam a participação ativa de profissionais de ambas as instituições em seminários, conferências e atividades de formação, reforçando a visão da UPAV como uma organização integradora que fomenta a cooperação transcontinental em avaliação.

Congresso Peruano de Avaliação

Como parte de suas atividades extramuros, a UPAV participou de uma importante conferência sobre avaliação no Peru, que incluiu dois eventos importantes: um encontro com jovens avaliadores e uma conferência nacional sobre avaliação. Ambos os eventos foram amplamente divulgados na mídia peruana, permitindo maior visibilidade da profissão e do papel da UPAV no fortalecimento dos padrões regionais. Como parte do programa, também foi organizada uma visita técnica ao porto de Chancay, durante a qual uma comissão de avaliadores peruanos pôde analisar in loco os desafios logísticos, comerciais e de infraestrutura associados à avaliação deste importante projeto portuário. Esta conferência não apenas fortaleceu os laços da UPAV com os avaliadores peruanos, como também abriu novas perspectivas para o trabalho colaborativo nos campos acadêmico e profissional.

Reunião com o Embaixador da África do Sul e Valuation 20 (V20)

O encontro com o Embaixador da África do Sul constituiu um passo inicial para o estabelecimento de uma estrutura de apoio mútuo na área de avaliação, particularmente no processo de criação do Valuation 20 (V20), um fórum internacional que reúne os principais stakeholders globais em avaliação, em paralelo ao G20. Este encontro permitiu o fortalecimento de laços com a comunidade sul-africana local, lançando as bases para futuras reuniões de trabalho com stakeholders relevantes dos setores público e privado. A colaboração acordada visa facilitar a divulgação do papel da UPAV por meio da mídia local e de fóruns decisórios, gerando oportunidades de cooperação internacional que fortaleçam a presença institucional da UPAV em palcos globais de alto nível.

O balanço desses primeiros seis meses reflete um período de intensa gestão institucional, caracterizado pela abertura internacional, pelas conexões com o mundo acadêmico e técnico e pela consolidação de projetos estratégicos como a certificação ibero-americana em avaliação, as discussões internacionais e o padrão ambiental global.

A UPAV se reafirma como uma organização que reúne 18 países com uma visão comum: fortalecer a profissão de avaliação com ética, qualidade e reconhecimento global.

Somos todos UPAV, somos todos UPAV

Nuestro Equipo



Teodosio Cayo Araya
Presidente 2025 - 2026
Chile

Subdirectores de Junta Directiva

Directores de Junta Directiva



Patricia Valdés R.
Vicepresidente
Chile



Felipe Toledo Q.
D. Financiero
Chile



Nadia Cuadra D.
Secretaria
Honduras



Mario Stefanoli P.
D. General
Uruguay



Eduardo Rottmann
Comisario
Brasil



Carlos Samudio M.
Información
Panamá



Germán Noguera C.
Normas
Colombia



César Cantú M.
Interinstitucionales
México



Leonardo Triviño
Educación
Chile



Gabriela Merino V.
Congreso Impar
Ecuador



Leandro Escobar
Congreso Par
España

Subdirectores de Comisiones



José Alberto Beras
Consejo Consultivo
R. Dominicana



Mario Márquez T.
Certificación
México



José García Pereira
Congresos y Protocolos
Venezuela



Robert Laurent S.
Consejo Consultivo
Costa Rica



Manuel Alcaraz
Certificación
España



Ma. Enilla Pereira
Congresos y Protocolos
Venezuela



Lorena Mercado
Equidad de Género
México



Katherine Riquelme M.
Profesionales Jóvenes
Chile

Directores de Comisiones



Fabio García M.
Finanzas
R. Dominicana



Roberto Piel P.
Secretaría
Venezuela



Daniel Lirio R.
D. General
Paraguay



Marcos Mansour
Comisario
Brasil



Alexander Parrilla E.
Información
Panamá



Luciano Ventura
Normas
Brasil



Armando Escalante
Interinstitucionales
México

Especialização Acadêmica

Por: Conselho Editorial

Avaliação de ativos é uma disciplina transversal e estratégica nas áreas econômica e financeira, abrangendo desde a análise de ativos tangíveis, como imóveis, até a avaliação de empresas de alta complexidade e ativos intangíveis. Sua aplicação adequada é fundamental para a tomada de decisões em investimentos, financiamentos, fusões e aquisições, bem como em processos judiciais e regulatórios. Nesse contexto, uma formação acadêmica rigorosa é essencial para garantir objetividade, precisão e consistência metodológica nos laudos de avaliação.

A natureza multidisciplinar da avaliação exige profundo conhecimento de finanças, economia, estatística, direito e normas internacionais de relatórios financeiros, bem como a capacidade de adaptar os arcabouços teóricos às realidades específicas de cada ativo. A formação especializada equipa os profissionais com critérios técnicos sólidos, habilidades analíticas e ferramentas atualizadas para lidar com cenários complexos e mutáveis. A experiência prática por si só não basta: a atualização constante de modelos, regulamentações e tendências de mercado é fundamental para garantir a relevância e a confiabilidade das análises.

Nesse sentido, programas de pós-graduação, diplomas e seminários especializados representam um espaço acadêmico de grande relevância para o fortalecimento da profissionalização dos avaliadores. A educação continuada não apenas amplia o escopo de suas habilidades, mas também eleva o padrão de qualidade na prática da avaliação, contribuindo para o desenvolvimento de mercados mais transparentes e eficientes. Portanto, a consolidação da formação acadêmica especializada constitui uma responsabilidade ética e profissional de quem atua nessa área.

#IAMAPANAMERICANAPPRAISER



Apresentações

QUINTA-FEIRA, 25

CORPO DE BOMBEIROS

Avaliação de máquinas industriais como unidade e avaliação em massa de acordo com o inventário.

Sistema de avaliação autônomo com IA generativa e blockchain para máquinas industriais.

Aplicação de técnicas de microalgoritmo genético à avaliação imobiliária.

Risco de Avaliação.

Compensação abrangente na gestão de propriedades para projetos de utilidade pública: uma abordagem de danos para afetar os direitos de propriedade.

SALÃO DE ÁGUA

Projeto de um sistema de avaliação de veículos AVM na Bolívia.

Multivalor na avaliação de objetos não imobiliários.

Elaboração de tabelas de depreciação de veículos e máquinas.

Direito de preferência: transferência de propriedade e IVS de imóveis comerciais com contratos de arrendamento vigentes.

Avaliação de imóvel especial: shopping center.

SALÃO DO VENTO

Desvalorização do centro histórico de Assunção.

Avaliação do valor de locação de imóveis comerciais atípicos localizados em cidades históricas.

A avaliação como instrumento de negociação entre o tangível e o intangível: construindo uma distância temperada: o caso do Palácio Pereira em Santiago, Chile.

Consistência na avaliação de imóveis especiais através de métodos multivariados.

Avaliação ambiental com incerteza: análise de sensibilidade e simulação de Monte Carlo aplicadas ao HEA visual.



SEXTA-FEIRA 26

CORPO DE BOMBEIROS

Avaliação da fuga de florestas em plantações críticas: estimando o valor presente dos lucros futuros.

Análise dos principais fatores que aumentaram o valor das terras rurais no Uruguai.

Integração da tecnologia BIM no processo de avaliação.

Valoração de recursos hídricos: experiências do reservatório de Pechos e avaliação de impacto em Piura, Peru.

Determination of a statistical model to establish a reasonable administration value, based on the characteristics of residential properties in horizontal property between strata 3 to 6.

speaker language:
Portuguese

SALÃO DE ÁGUA

Proposta metodológica para a valoração de terras de proteção ambiental em charnecas, com base na produção de água através do uso de IAs.

Plataforma digital de apoio regulatório para avaliadores urbanos: ferramentas técnicas para avaliadores.

Modelos de avaliação de vendas comerciais no mercado imobiliário utilizando novas tecnologias com o auxílio da IA. Apresentação de caso.

Aplicação da geoestatística e da análise espacial para o cálculo do valor da terra no âmbito do cadastro multiuso na Colômbia.

Living under the pool: technical quantification of property damage and property rights in high-rise residential properties.

SALÃO DO VENTO

Estimativa do direito real de usufruto utilizando a avaliação de continuidade operacional na avaliação do centro histórico de Assunção.

Metodologia para avaliação de marcas utilizando o desempenho interno da empresa como base para cálculo da taxa de royalties.

Avaliação visual como variável qualitativa em avaliações imobiliárias: Aplicação em áreas turísticas com atributos paisagísticos relevantes

Desvalorização do restante na desapropriação parcial.

Industrial Machinery NFTs: Tokenization of Physical Assets for Valuation and Financing.



PATROCINADORES

ORO

OURO
GOLD

SPONSORS



Valuación Organizada S.A. de C.V.



SILVER
PRATA

PLATA



BRONCE
BRONZE

