



**ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)**



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Ciclo de Conferencias Virtuales - Junio 2020

Viernes 12/06





ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



“Estado actual de la Norma Paraguaya de Valuación”

Expositor: ING. CIVIL LILIAN SANABRIA
Perito Valuador Independiente del BCP
Perito Valuador de la Corte Suprema de Justicia
Valuador Panamericano
Miembro de la AVPIP





ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



OBJETIVOS

- Presentar una breve historia sobre tasaciones / valuaciones en el Paraguay;
- Explicar el origen y la necesidad de contar con una norma nacional de valuación;
- Exponer sobre el Reglamento General para la elaboración de documentos normativos en nuestro país;
- Exponer sobre los procesos, las instituciones convocadas y los representantes del Comité Técnico de Normalización (CTN);
- Comentar sobre las experiencias y expectativas en la elaboración de las normas paraguayas, hasta la fecha.

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

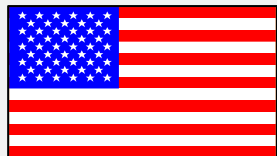
Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020

BREVE HISTORIA

Algunos hitos resaltantes



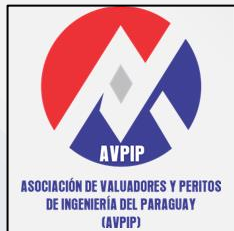
INICIO DE TRABAJOS TÉCNICOS ALREDEDOR DE LOS AÑOS 1.800



FUNDACIÓN DE LA UNIÓN PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACIÓN (UPAV) EN EL AÑO 1.949



INICIO TRABAJOS TÉCNICOS ALREDEDOR DEL AÑO 2.000



REACTIVACIÓN DE LA AVPIP ENTRE LOS AÑOS 2.016/2.017 (INICIO EN EL AÑO 1.995)

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020

BREVE HISTORIA



Las valuaciones se iniciaron con el negocio crediticio en Paraguay, hace poco más de 60 años atrás.

Sin embargo, los servicios de tasación, **con rigurosidad técnica** aún se encontraban en **una etapa de gestación**, cuya real necesidad ha surgido, del mismo mercado crediticio paraguayo, pero posterior de la primera crisis financiera desatada en el año 1.995; en la cual se vio la necesidad de promulgar la Ley N° 861/96 “Sobre la Ley General de Bancos, financieras y otras entidades de crédito”.

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

BREVE HISTORIA



La primera normativa nacional, que es la única existente hasta la fecha, haya sido emitida por la Superintendencia de Bancos, dependiente del Banco Central del Paraguay, a través de la **RESOLUCIÓN SB. SG. N° 288/2002 sobre el “Registro de Tasadores – Normas de Valuación de Bienes”**.

- Resolución SB.SG. N° 00220/2002 “POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES INDEPENDIENTES”
- Resolución SB.SG. N° 00019/2015 “NORMAS DE VALUACIÓN DE BIENES – RESOLUCIÓN SB. SG. N° 00288/2002 MODIFICACIÓN”
- Resolución SB.SG. N° 00069/2015 “REGISTRO DE PERITOS VALUADORES INDEPENDIENTES”
- Resolución Reglamentaria N° 5 del 01-11-2018

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

NORMA NACIONAL DE VALUACIÓN

- ❑ Plan estratégico 2019 - 2025, la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP), se ha propuesto lograr LA NORMA NACIONAL DE VALUACIÓN con miras a:
 - ✓ Contar con una reglamentación y normalización de los trabajos;
 - ✓ Dignificar la profesión;
 - ✓ Diferenciar la calidad de los servicios;
 - ✓ Lograr informes con mayores análisis técnicos-científicos;
 - ✓ Aplicar las normas en todos los ámbitos de valuación.

- ❑ La AVPIP como miembro de la UPAV, se suma al objetivo de ésta que es la **unificación en el uso de las normas**; y ve la necesidad de contar con una normativa nacional que se encuentre **alineada a las Normas Internacionales de Valuación (IVSC)**

Objetivos

Breve historia

**Norma Nal. De
Valuación**

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



NORMA NACIONAL DE VALUACIÓN

¿Que abarca?

Normas Internacionales de Valuación (IVSC)

- **Marco conceptual**
- **Normas generales**
- **Normas de activos**

Indican principios y conceptos fundamentales **que** deben ser considerados en la realización de una valuación.

Complementarias y de apoyo mutuo

Normas nacionales

Explican **cómo** se deben aplicar los procedimientos o metodología específicas

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



NORMA NACIONAL DE VALUACIÓN

Establecer un Comité Nacional de Normas de Valuación



Ing. Daniel Lird – Titular
Ing. Lilian Sanabria - Alterno

Incluir dentro del Comité a representantes de instituciones normalizadoras oficiales



INTN – Coordinación
INSTITUCIONES - Convocadas

Requerir la asistencia del Comité Panamericano de Normas de Valuación (UPAV)



Normas IVSC vigentes
Normas de otros países Miembros

Objetivos

Breve historia

**Norma Nal. De
Valuación**

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)

Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20



AVPIP (Peticonante)

INTN



 ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY (AVPIP)

RECIBI
SECRETARÍA

Nº 1283
09 SEP 2019
10h 15.

Asunción, 09 de setiembre del 2.019.-

Sr.
Director General del
Instituto Nacional de Tecnología, Normalización y Metrología (INTN)
Ing. Raimundo Sánchez Argüello
Presente

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. y por su digno intermedio donde corresponda, en representación de la Asociación de Valuadores y Peritos de Ingeniería del Paraguay (AVPIP) con el objeto de manifestarle, cuanto sigue:

Estimado Raimundo Sánchez Argüello
SECRETARÍA GENERAL
INTN

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

**Proyecto PNP
69**

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



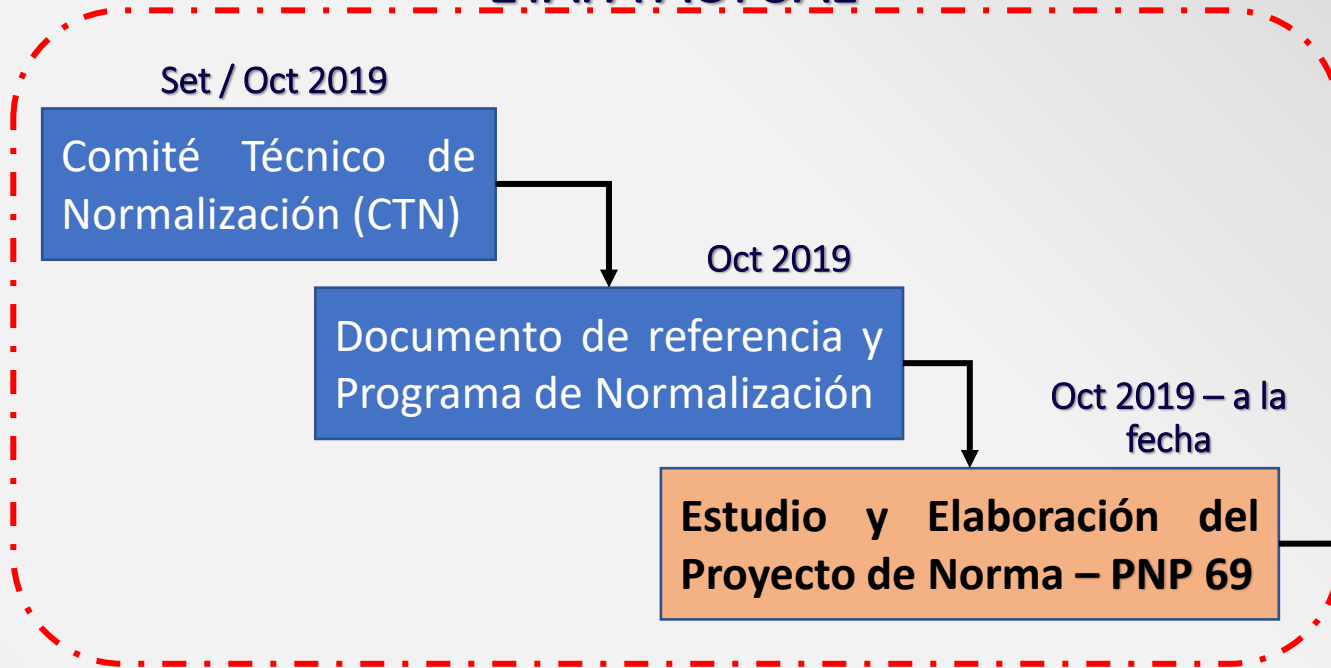
ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



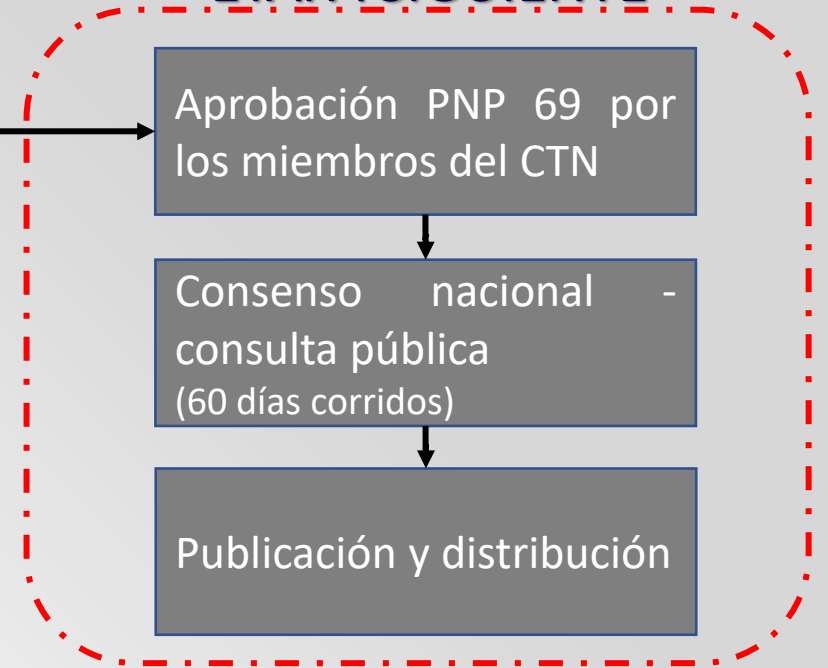
Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20

Reglamento gral. de elaboración de documentos normativos

ETAPA ACTUAL



ETAPA SIGUIENTE





ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20

Comité Técnico de Normalización (CTN 69)

AVPIP (peticionante)

INTN

- 1 Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
- 2 Agencia Financiera de Desarrollo (AFD)
- 3 Asociación de Ingenieros Agrónomos del Paraguay (AIAP)
- 4 Asociación de Peritos Judiciales del Paraguay (APJP)
- 5 Banco Central del Paraguay (BCP)
- 6 Banco Nacional de Fomento (BNF)
- 7 Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI)
- 8 Corte Suprema de Justicia (CSJ)
- 9 Crédito Agrícola de Habilitación (CAH)

- | | |
|----|--|
| 10 | Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte (FADA) |
| 11 | Fondo Ganadero (FG) |
| 12 | Instituto de Previsión Social (IPS) |
| 13 | Itaipú Binacional |
| 14 | Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) |
| 15 | Ministerio Público |
| 16 | Municipalidad de Asunción |
| 17 | Servicio Nacional de Catastro (SNC) |



CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20

Comité Técnico de Normalización (CTN 69)

AVPIP (peticionante)

INTN (Coordinación)

- 1 Agencia Financiera de Desarrollo (AFD)
- 2 Asociación de Ingenieros Agrónomos del Paraguay (AIAP)
- 3 Asociación de Peritos Judiciales del Paraguay (APJP)
- 4 Banco Nacional de Fomento (BNF)
- 5 Cámara Paraguaya de Desarrolladores Inmobiliarios (CAPADEI)
- 6 Crédito Agrícola de Habilitación (CAH)
- 7 Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte (FADA)
- 8 Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
- 9 Ministerio Público
- 10 Servicio Nacional de Catastro (SNC)

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20

Comité Técnico de Normalización (CTN 69)

AVPIP (peticionante)

INTN (Coordinación)

- 1 Asociación de Ingenieros Agrónomos del Paraguay (AIAP)
- 2 Asociación de Peritos Judiciales del Paraguay (APJP)
- 3 Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte (FADA)
- 4 Ministerio Público
- 5 Servicio Nacional de Catastro (SNC)

Integrado por representantes de la peticionante, instituciones públicas, empresas privadas, asociaciones de consumidores, universidades.

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20

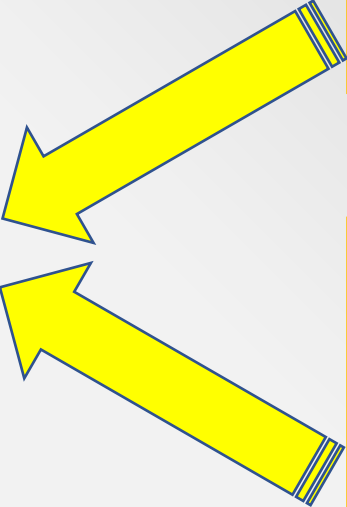
Documento de referencia

ABNT NBR 14653-1:2019 “Avaluación de bienes – Parte 1: Procedimientos Generales



Norma Paraguaya PNP 69 001

- Normas Internacionales de Valuación (IVSC)



- Resoluciones de la Superintendencia de Bancos del BCP
- Otros según sugerencia del CTN (Código Civil, Ley Orgánica Municipal, etc.)





ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY

Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20



Programa de Normalización



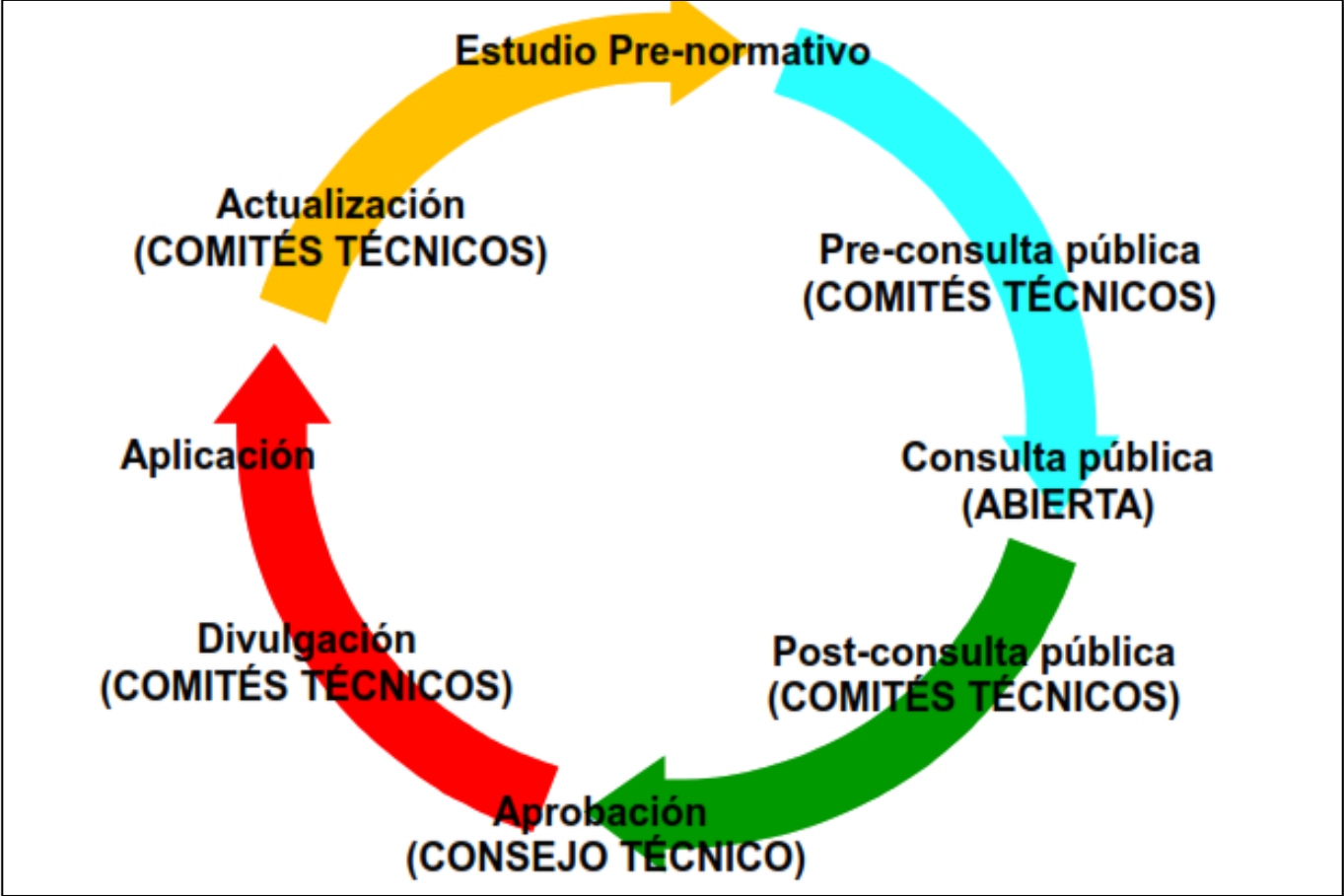


ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20

Ciclo de normalización continuo





ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY

Proyecto de Norma Paraguaya PNP 69 001 19/20



Temas	Componentes	IVSC	BCP	PNP 69	Contenido
Procedimientos Generales	Finalidad / Objetivo	Conceptos y principios generales	procedimientos o metodología específicos NO COMPLETOS	procedimientos o metodología específicos COMPLETOS	Detallado
	Terminologías / Definiciones				Detallado
	Enfoques / Metodología				Método directo Método Involutivo Método de la Renta Método Evolutivo Otros
	Especificaciones				Fundamentación / precisión / nivel de error Cantidad de muestras Naturaleza del bien valuado Validez del informe
Valuación de Inm. Urbanos	Clasificación de bienes	Conceptos y principios generales	procedimientos o metodología específicos NO COMPLETOS	procedimientos o metodología específicos COMPLETOS	Según su uso / tipo / características
Valuación de Inm. Rurales	Actividades Básicas				Documentaciones requeridas
Valuación de Emprendimientos					Inspección
Valuación de Maq., eq., inst. y bienes ind.					Procemiento metodológico elegido
Valuación de Recursos Amb. / Nat.	Contenido mín. de Informes	Conceptos y principios generales	procedimientos o metodología específicos NO COMPLETOS	procedimientos o metodología específicos COMPLETOS	Tratamiento de los datos comparativos de mercado (Por factores / Inferencia / etc.)
Valuación de Patrimonios históricos					Informe completo / simplificado / Anexos



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)

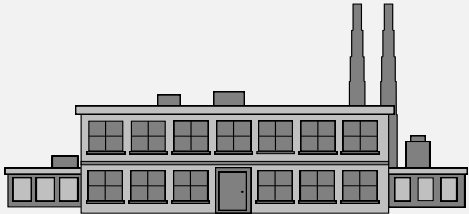


Norma Paraguaya PNP 69 001 20

AMPLIAR FINALIDAD y OBJETIVO



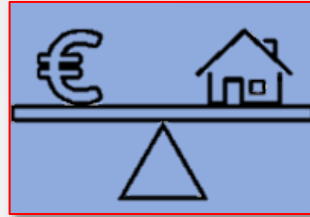
GARANTÍA BANCARIA



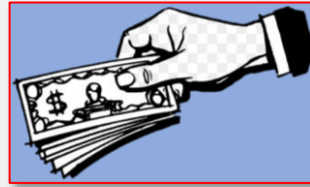
VALOR DE INVERSIÓN
PARA NEGOCIO EN
MARCHA

UNIFICAR TERMINOLOGÍAS Y DEFINICIONES

VALOR



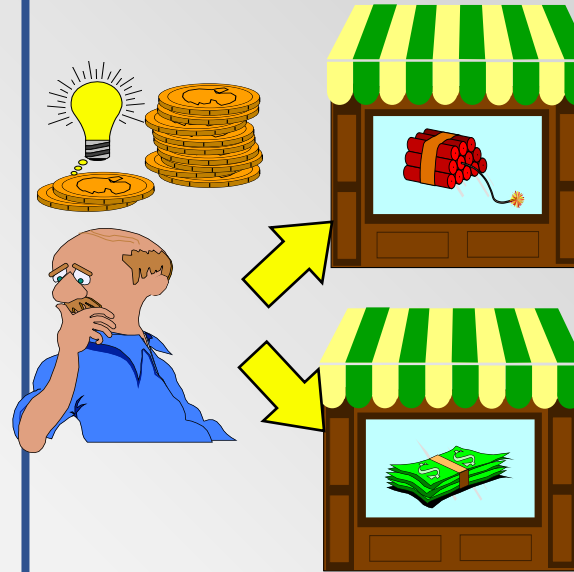
PRECIO



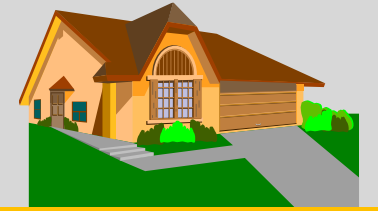
COSTO



CONFIABILIDAD EN LOS ENFOQUES / METODOLOGÍAS



DETALLAR LAS ESPECIFICACIONES Y ACTIVIDADES DE CADA ETAPA



- Área de Terreno
- Topografía
- Área Construida
- Padrón Constructivo
- Edad real y aparente
- Aprovechamiento
- Localización
- Ubicación en la manzana
- Pavimento

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Norma Paraguaya PNP 69 001 20

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL RESULTADO

ESCENARIO 1



Vendida en julio de 2015
U\$S 100.000,00

ESCENARIO 2



Ofertada en enero de 2020
U\$S 150.000,00

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



EXPECTATIVAS

Encontrar en la normativa nacional respuestas a:

¿Cuál es el tiempo de caducidad de un informe?

¿Cómo debe actuar el tasador cuando no tiene en su poder la documentación legal del inmueble?

¿Qué superficie de terreno debe de computarse para la valuación cuando éste es diferente en un xx% a la documentación legal?

¿Cuáles son las competencias de un Valuador? y ¿cuáles corresponderían a otras instancias o acciones?

...y muchas otras.

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre

CONCLUSIONES

En resumen, con la Norma Nacional PNP 69, se pretende lograr que:

- La valuación sea realizada con la mayor objetividad posible, reduciendo al mínimo el subjetivismo;
- La Norma esté alineada con las Normas Internacionales de Valuación (IVSC);
- Los Valuadores Paraguayos esten, a la par de otros colegas a nivel internacional.

Objetivos

Breve historia

Norma Nal. De
Valuación

Proyecto PNP
69

Expectativas

Conclusiones

Cierre



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



ARETE = EXCELENCIA



CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)



Muchas gracias por su atención

gerenciacontacto.cte@gmail.com



CICLO DE CONFERENCIAS VIRTUALES – JUNIO 2020



**ASOCIACIÓN DE VALUADORES Y PERITOS
DE INGENIERÍA DEL PARAGUAY
(AVPIP)**