

ENGLISH



Boletín

UPAV CONTIGO

Edición N° 24 Agosto - 2026

Contabilidad y Valuación de Empresas

EXTRA MURO UPAV

Construyendo puentes entre la valoración y la sociedad.

Avances del Congreso



EDITORIAL

Español

Agosto 2026 - Edición N° 24

Una nueva edición del boletín del UPAV, trayendo nuevas noticias del mundo de la valuación y sintiendo los aires de nuestro evento cumbre: El Congreso Panamericano de Valuación en su edición No. 40, a realizarse en la ciudad de Madrid (España) del 6 al 8 de octubre de 2026.

En esta edición les traemos un resumen de algunos eventos realizados por FECOVAL. México, una nota sobre la clausura del del Máster Internacional en Catastros Multipropósito y Avalúos, un resumen de la gestión extramuros de UPAV, un artículo sobre la valuación de empresas y contabilidad, promoción de libros para la venta en el próximo congreso y un resumen del Encuentro Nacional de Valuadoras organizado por IVPPAN – Panamá en su segunda edición

Le deseamos una amena lectura del boletín y como siempre están todos invitados a compartir sus noticias, porque UPAV somos todos y todos somos UPAV.

#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/>



Avances del Congreso



Ya estamos pronto a conocer el plato fuerte del congreso: “LAS PONENCIAS”, ese grupo selecto de temas que nos llevan la innovación, lo más actual y lo siempre vigente pero importante del mundo de la valuación que durante 2 días nos permitirán actualizarnos y regresar con la satisfacción de la inversión que hemos realizado.

El Congreso UPAV 2026 (XL Congreso Panamericano de Valuación) se realizará del 6 al 8 de octubre de 2026 en el Hotel Meliá Castilla de Madrid, España. El evento se centrará en la valuación, inteligencia artificial y juicio profesional, reuniendo a expertos iberoamericanos.

El Congreso UPAV contará con una serie de ponencias y cursos especializados que permitirán a los participantes actualizarse en las tendencias, marco regulatorio y metodologías más recientes de la profesión. Charlas magistrales e invitados especiales de autoridades locales e internacionales serán parte del contenido del congreso.

Para un breve adelanto y contexto sobre el próximo Congreso UPAV en Madrid, visite el siguiente enlace: [Madrid 2026 - UPAV](#)

Conozcamos algo del hotel

El **Hotel Meliá Castilla** es un clásico hotel de 4 estrellas ubicado en el corazón financiero de Madrid, a solo 500 metros del Paseo de la Castellana y a 1 km del Estadio Santiago Bernabéu. Destaca por sus 909 habitaciones equipadas, su gran piscina exterior, su gimnasio abierto las 24 horas y sus excelentes restaurantes, entre los que destaca L'Albufera especializado en arroces.

Las habitaciones son espaciosas y con luz natural. Incluyen carta de almohadas, aire acondicionado y baños de mármol, cuenta con el **Servicio The Level**: que ofrece una experiencia exclusiva para los huéspedes más exigentes, con acceso privado al Lounge, terraza en la 7ª planta y servicio personalizado, cuenta con auditorio y múltiples salas de reuniones y cuenta con 3 restaurantes y varias cafeterías.



Conozcamos algo más sobre la ciudad que nos espera – Madrid, España

Madrid, capital de España, es la ciudad más poblada del país con una población que supera los 3.5 millones de habitantes. Es un vibrante centro de cultura, arte y gastronomía, famoso por su animada vida en la calle, sus barrios históricos y su amplia oferta de diversión.

En octubre, el clima en Madrid es suave y agradable, con temperaturas máximas promedio de 23 °C y mínimas que descienden hasta los 9 °C. A lo largo del mes, los días se tornan más frescos y se experimentan entre 3 y 8 días de lluvia, por lo que vestir prendas en capas y llevar un paraguas es lo más recomendable.

Qué visitar y hacer

• **Triángulo del Arte:** Alberga algunos de los museos más importantes del mundo, como el Museo del Prado, el Museo Reina Sofía y el Museo Thyssen-Bornemisza

• **Lugares emblemáticos:** Imprescindible pasear por la Gran Vía, relajarse en el Parque del Retiro y visitar el Palacio Real, la Plaza Mayor y la Puerta del Sol (el kilómetro cero de las carreteras españolas).

• **Gastronomía y compras:** Disfrutar de sus terrazas, visitar los concurridos mercados tradicionales (como el Mercado de San Miguel) y probar el clásico bocadillo de calamares en los alrededores de la Plaza Mayor.

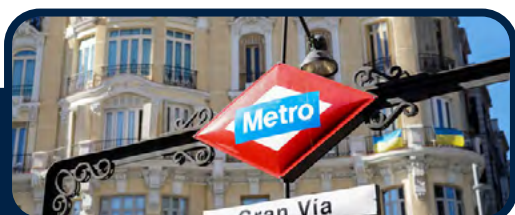


Barrios con encanto

• **Malasaña:** Conocido por su ambiente hípster, tiendas vintage, cafeterías y una vibrante vida nocturna.

• **Chueca:** Un barrio cosmopolita, famoso por su animada vida social, excelente oferta gastronómica y ambiente inclusivo.

• **La Latina:** El lugar perfecto para salir de cañas y tapas los domingos, especialmente cerca de la zona de El Rastro.



Transporte

La ciudad cuenta con una extensa y eficiente red de transporte público gestionada por Metro de Madrid, además de una red de trenes de Cercanías que conectan todos los puntos de la región. Para planificar tus rutas, puedes consultar los horarios y tarifas en el Consorcio Regional de Transportes de Madrid.



Madrid ofrece desde clásicos gastronómicos hasta artesanía histórica y arte moderno. Destacan los caramelos de violeta de La Violeta, abanicos pintados a mano de Casa de Diego, ilustraciones y postales sorpresa de La Postalera, y delicias gourmet como jamón ibérico o aceite de oliva.

Para descubrir los recuerdos más típicos y originales de Madrid, existen varias opciones excelentes:

• **Artesanía y Moda Tradicional:** Encuentra abanicos clásicos o mantones de Manila en tiendas históricas como Casa de Diego. Para alpargatas artesanales, visita Casa Hernández.

• **Dulces y Gastronomía:** Los tradicionales caramelos de violeta se venden en la bombonería La Violeta. También puedes comprar aceite de oliva o azafrán en tiendas gourmet locales.

• **Postales e Ilustraciones:** La Postalera y Madrid al Cubo son tiendas excelentes para adquirir láminas, imanes y postales con diseños vanguardistas de la capital.

Madrid nos espera, cuando llegas?



FECOVAL

Un Gremio en Acción

La federación de colegios valuadores de México se mantiene activa y nos comparte un resumen de algunos de sus eventos realizados

“Fortaleciendo el Futuro de la Valuación en México”

Durante dos días, se realizó una jornada de acercamiento y acciones estratégicas de representación, vinculación institucional y fortalecimiento gremial impulsadas por la Federación de Colegios de Valuadores.

Día 1 | Impulso Legislativo y Certeza Jurídica para la Valuación

Reunión de Seguimiento en el Senado de la República

Como parte de la agenda institucional, se llevó a cabo una importante reunión de seguimiento con la Senadora Luisa Cortés, con el firme objetivo de continuar impulsando la Iniciativa de decreto de Ley General de Valuación.

Este encuentro representó un paso estratégico para fortalecer las relaciones institucionales y avanzar hacia un marco legal sólido que otorgue mayor certeza jurídica al ejercicio profesional de la valuación en México.



Participantes:

- Juan José Ortiz Jasso – Presidente de la Federación de Colegios de Valuadores FECOVAL 2026-2027
- Bertha Lorena Mercado – presidente del Consejo Consultivo 2026-2027
- Adriana Valdez Krieg – Coordinadora del Consejo Técnico.
- Diego Sánchez Porras – Enlace legislativo.

Objetivos alcanzados:

- Seguimiento a la agenda legislativa del gremio.
- Impulso a la profesionalización del sector.
- Fortalecimiento de la certeza jurídica en materia valuatoria.

Día 2 | Fortalecimiento Institucional y Vinculación Estratégica

En el marco de las actividades gremiales programadas, la Federación consolidó importantes avances mediante reuniones de alto nivel con dependencias clave del Gobierno de México. Colaboración con la Tesorería de la Federación

Durante el primer encuentro, celebrado con la Tesorería de la Federación, se plantearon acciones estratégicas orientadas al fortalecimiento del gremio valuador y la actualización del Marco Jurídico de la valuación fiscal, así como el impulso a la adopción de Estándares Internacionales de Valuación.

Se destacó la relevancia del valuador profesional como brazo técnico del Estado, figura esencial para brindar soporte especializado, certeza jurídica y solidez técnica en los procesos valuatorios, alineados con la normativa vigente y la adopción de estándares internacionales de valuación.

Resultados:

- Identificación de áreas de colaboración institucional.
- Reconocimiento del valor técnico del gremio de valuadores.
- Apertura de nuevas rutas de trabajo conjunto.

Seguimiento de Convenio en SEDATU

Posteriormente, se desarrolló una sesión de trabajo en las instalaciones de la SEDATU para dar continuidad al Convenio FECOVAL–SEDATU.

Durante la reunión se integró una agenda técnica orientada a robustecer la cooperación institucional y generar beneficios concretos en temas prioritarios como ordenamiento territorial, vivienda e información territorial.



Asistieron por parte de SEDATU.

Anabel Palacios Moreno Directora general de Planeación y Desarrollo Institucional de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)

- Tonatíuh Suárez Meaney.
- Daira Vanessa Puga.
- Diana Vanessa Rojas.
- Karen Andrea Mendoza.
- Juan Carlos Martínez.

Resultados:

- Definición de agenda técnica conjunta.
- Fortalecimiento del convenio institucional.
- Impulso a proyectos estratégicos en vivienda y territorio.
- Vinculación efectiva entre el gremio valuador y SEDATU. Con estas acciones, la Federación de Colegios de Valuadores reafirma su compromiso de trabajar de manera coordinada con los tres órdenes de gobierno, bajo estándares internacionales, metodologías de vanguardia y una visión de servicio que fortalezca a las instituciones y beneficie a la sociedad mexicana.

Los logros de cada una de nuestras asociaciones fortalecen a la Unión.

Conferencia del acto de clausura de la convocatoria del Máster Internacional en Catastros Multipropósito y Avalúos.

UN CATASTRO AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD

Jesús Puebla Blasco
Director General de Catastro



Muchos han sido quienes han pasado por el Máster que perfecciona a los profesionales de la valuación y compartimos parte de las palabras dadas en el acto de clausura:

Como todos conocen, la capacitación siempre forma parte de la solución. Así que estoy seguro que el esfuerzo realizado en estos meses por los participantes que ha cursado la maestría se verá recompensado en breve, pudiendo desarrollar su actividad con mayor confianza, habilidad, experiencias y conocimiento, tanto en beneficio propio como en beneficio de la sociedad.

Al igual que en otras convocatorias, el perfil de los participantes ha sido mayoritariamente profesionales en ejercicio, procedentes de diversos ámbitos, aunque destacan por su número las ingenierías de distintas disciplinas, y la arquitectura. Unos profesionales que se añaden a los más de 2.000 egresados en estos programas académico-profesionales, desarrollados en los últimos 37 años, impartidos desde la Universidad de Jaén, España, que han contado desde prácticamente el inicio con el apoyo y la confianza de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV).

Por otra parte, los ponentes proceden de diversas Administraciones Públicas, Instituciones Catastrales, Notariado, Registro de la Propiedad, sector empresarial y, como no, profesores de diferentes Universidades, localizados a ambos lados del Atlántico, hasta completar una nómina de 75 ponentes.

El director general del Catastro de España: Don Jesús Puebla, se ha desarrollado en su más de 40 años de actividad profesional en el seno de la institución catastral española, ocupando diferentes puestos, lo que le ha permitido no solo aplicar y conocer, sino diseñar e implementar, procesos geomáticos, valuatorios, tributarios y relacionados con los fedatarios públicos. Conociendo cómo se hacían los catastros ha sabido primero ejecutar, después innovar y ahora liderar el Catastro español para convertirlo en una referencia mundial especialmente, por su utilidad.

Estas obligaciones y en simultáneo con las responsabilidades en el Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI), está revitalizando esta agrupación de Catastros Iberoamericanos, consiguiendo promover actividades conjuntas y reorientar algunas de las que estaban en marcha.

El máster seguirá siendo parte fundamental en la formación del profesional de la valuación.





EXTRA MURO UPAV

Construyendo puentes entre la valoración y la sociedad.

Al asumir la Presidencia de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV), uno de los principales desafíos planteados fue proyectar nuestra organización más allá de los espacios tradicionales de la profesión. Esta visión estratégica, presentada durante el Congreso UPAV realizado en Puerto Varas (Chile) en 2024 bajo el concepto “**Extra Muro UPAV**”, busca acercar la valoración a los lugares donde se toman decisiones que impactan el desarrollo económico y social de nuestros países.

Extra Muro UPAV representa el compromiso de fortalecer la presencia de nuestra organización ante gobiernos, organismos internacionales, universidades, instituciones financieras, empresas, tribunales de justicia y entidades públicas y privadas, promoviendo el conocimiento, la adopción y la aplicación de los Estándares Internacionales de Valuación, así como el reconocimiento del aporte que realizan los valuadores al desarrollo de nuestras sociedades.

Bajo esta visión, durante los últimos tres meses la Presidencia de UPAV ha desarrollado una intensa agenda de trabajo que ha permitido consolidar importantes avances para nuestra organización.

Uno de los hitos más relevantes de las gestiones más recientes, ha sido el inicio de las reuniones con los Presidentes, Directores y representantes de la **Global Valuation Alliance (GVA)**, instancia en la que se dieron a conocer los avances en la constitución de esta nueva alianza mundial y las oportunidades estratégicas que representa para la incorporación de UPAV.

En el mismo ámbito internacional, se sostuvo una reunión de trabajo con el Presidente de **WAVO**, oportunidad en la que se acordó la firma de un Convenio de Colaboración durante el próximo Congreso UPAV que se celebrará en Madrid. Asimismo, se recibió una invitación oficial para participar en la próxima reunión internacional que dicha organización desarrollará en Shanghái.

La presencia internacional de UPAV continúa fortaleciéndose. La Presidencia fue invitada como expositor al próximo encuentro de **Valuation 20 (V20)**, que tendrá lugar en Washington D.C., donde se presentará una visión sobre la realidad de la valoración en los países que integran UPAV. Del mismo modo, se confirmó la participación institucional en la reunión anual del **International Valuation Standards Council (IVSC)**, que este año se realizará en Alemania, así como en el **Seminario Internacional de Pericias de Ingeniería**, que tendrá lugar en Brasil.



Como parte de la estrategia **Extra Muro UPAV**, se realizaron importantes gestiones con organismos públicos del Estado de Chile, destacando la participación del Presidente de UPAV como **único representante externo** en el Congreso de Instituciones del Estado, encuentro que reunió, entre otras entidades, al Consejo de Defensa del Estado, el Servicio de Impuestos Internos, el Ministerio de Obras Públicas y diversas instituciones públicas.

Este importante encuentro permitió iniciar un trabajo colaborativo orientado a promover la incorporación de los Estándares Internacionales de Valoración en distintos ámbitos de la administración pública, generando vínculos que contribuirán al fortalecimiento técnico e institucional de la valoración en Chile.

En este contexto, se gestionó además la participación del **CEO del IVSC, Nick Talbot**, quien, mediante una presentación especialmente preparada para la ceremonia inaugural, entregó un mensaje de apoyo al trabajo que UPAV desarrolla en favor de la armonización internacional de los estándares de valoración.

Paralelamente, la Presidencia continúa participando activamente en las reuniones mensuales del **Grupo Latino**

del IVSC, colaborando en las iniciativas destinadas a fortalecer la implementación de los estándares internacionales en nuestra región. Estas acciones se complementan con el trabajo conjunto que se viene desarrollando con **Deloitte**, orientado a generar nuevas oportunidades de colaboración con instituciones públicas y privadas.

Durante los primeros días de agosto, UPAV participará en el Congreso Nacional del **CTTP** en Perú, encuentro que contará además con la presencia de la Presidenta de **IBAPE**, fortaleciendo la integración técnica entre las principales organizaciones de valoración de América Latina.

En el ámbito de la cooperación regional, se brindó apoyo a la asociación miembro de Uruguay mediante una capacitación especializada en valoración de maquinaria y equipos, fortaleciendo los vínculos de cooperación, el intercambio de conocimientos y la colaboración permanente entre ambas instituciones.

Asimismo, se continúa fortaleciendo la comunicación entre las asociaciones miembros mediante canales digitales oficiales, permitiendo una interacción más directa, una mayor difusión de las actividades institucionales y una participación cada vez más activa de nuestra comunidad panamericana.

Otro de los ejes prioritarios continúa siendo el proceso de **Certificación Internacional de UPAV**, liderado por el Sr. Manuel Alcázar, iniciativa que avanza sostenidamente y que constituye uno de los proyectos más relevantes para el fortalecimiento profesional de nuestros asociados y para el reconocimiento internacional de las competencias de los valuadores iberoamericanos.

Mirando hacia el próximo Congreso UPAV en Madrid, también resulta especialmente satisfactorio dar continuidad a una iniciativa que nació en Puerto Varas en 2024. Siguiendo esa tradición, se realizará nuevamente el **Encuentro de las Señoras UPAV**, actividad destinada a fortalecer los lazos de amistad, integración y camaradería entre quienes acompañan el quehacer de nuestra organización. En esta oportunidad, la coordinación estará a cargo de **Francisca Thielemann**, quien se encuentra preparando un atractivo programa de actividades para las acompañantes.

Todas estas acciones responden a una misma visión: consolidar a UPAV como el principal referente técnico de la valoración en Iberoamérica, fortaleciendo la cooperación internacional, promoviendo la excelencia profesional y construyendo puentes permanentes entre nuestra disciplina y la sociedad.

Gestión en Cifras

Relaciones y alianzas internacionales

- Inicio de las reuniones con la Global Valuation Alliance (GVA).
- Acuerdo para la firma de un Convenio de Colaboración con WAVO durante el Congreso de Madrid.
- Participación permanente en el Grupo Latino del IVSC.
- Trabajo conjunto con Deloitte para fortalecer la vinculación con instituciones públicas.

Representación internacional

- Expositor invitado en Valuation 20 (V20) – Washington D.C.
- Participación en la Asamblea Anual del IVSC – Alemania.
- Participación en el Seminario Internacional de Pericias de Ingeniería – Brasil.
- Participación institucional en el Congreso Nacional del CTPP – Perú.

Vinculación institucional

- Participación como único representante externo en el Congreso de Instituciones del Estado de Chile.
- Gestión de la participación del CEO del IVSC, Nick Talbot, en la ceremonia inaugural.
- Avances en la promoción de los Estándares Internacionales de Valoración ante organismos públicos.

Cooperación regional

- Capacitación especializada para la asociación de Uruguay en valoración de maquinaria y equipos.
- Fortalecimiento de los canales oficiales de comunicación entre las asociaciones miembros.
- Continuidad del Programa de Certificación Internacional de UPAV.

Comunidad UPAV

- Organización del Encuentro de las Señoras UPAV durante el Congreso de Madrid, dando continuidad a una tradición iniciada en Puerto Varas 2024.
- Preparativos del Congreso UPAV Madrid, fortaleciendo la integración técnica, institucional y humana entre los países miembros.

EXTRA MURO UPAV no es únicamente una iniciativa que nació en el Congreso de Puerto Varas el año 2024; representa una forma de entender el rol de nuestra organización: trabajar por el fortalecimiento de nuestros asociados y, al mismo tiempo, proyectar la valoración hacia aquellos espacios donde contribuye a una mejor toma de decisiones y al desarrollo sostenible de nuestras sociedades.

CONTABILIDAD Y VALUACIÓN DE EMPRESAS

Una visión integrada para fortalecer la gestión empresarial y la creación de valor.

Por Armando Heraclio Escalante Chavira | julio 2026



La información contable continúa siendo indispensable para administrar una empresa; su naturaleza histórica y su utilidad en la incorporación de las estimaciones a futuro cuando se trata de tomar decisiones estratégicas es vital.

En la actualidad, la propia evolución de la gestión empresarial ha fortalecido esta visión mediante herramientas como la planeación financiera, los presupuestos y el control presupuestal, los cuales transforman la información histórica en estimaciones y proyecciones elaboradas sobre bases razonables y consistentes. La valuación de empresas constituye una herramienta esencial al permitir estimar el valor económico del negocio con base en expectativas razonables de desempeño, riesgo y condiciones de mercado.

La contabilidad como punto de partida y fundamento, no como punto de llegada

Los estados financieros permiten conocer la situación económica de una empresa, medir resultados y mantener disciplina informativa. Su utilidad es incuestionable para efectos administrativos, fiscales, financieros y de control. No obstante, la contabilidad registra principalmente hechos ya ocurridos y lo hace bajo criterios normativos que privilegian objetividad, prudencia y verificabilidad. Sin embargo, la información contable moderna no debe limitarse exclusivamente al registro histórico. Constituye también el fundamento para la elaboración de presupuestos, proyecciones financieras y mecanismos de control que permiten evaluar escenarios futuros y fortalecer la gobernanza corporativa. Dejando de ser únicamente un registro del pasado para convertirse en una herramienta que contribuye a la planeación estratégica de las organizaciones.

La naturaleza prospectiva de las decisiones empresariales

Las decisiones relevantes dentro de una organización —invertir, expandirse, reestructurar operaciones, incorporar socios, financiar crecimiento o vender la empresa— dependen de expectativas. El empresario decide con base en lo que espera que ocurra, no únicamente en lo que ya ocurrió.

La valuación como herramienta de dirección

La valuación de empresas permite traducir información financiera, estrategia, entorno competitivo, riesgos operativos y expectativas de crecimiento en una estimación estructurada de valor económico. Bajo las Normas Internacionales de Valuación (IVS), este proceso apoya decisiones mejor informadas. En la práctica profesional, los principales enfoques de valuación parten precisamente de la información contable como insumo fundamental. Dependiendo de las características de la empresa y del propósito de la valuación, puede recurrirse al valor contable ajustado, cuando el valor económico está sustentado principalmente en activos; al enfoque de ingresos mediante flujos de efectivo futuros descontados; o al enfoque de mercado utilizando múltiplos financieros.

Aplicaciones prácticas

Una valuación empresarial no debe verse únicamente como herramienta para compraventas o decisiones accionarias.

También resulta útil y cada vez más necesaria para definir estrategias de crecimiento, evaluar proyectos de inversión, negociar financiamiento, analizar rentabilidad económica, revisar planes de sucesión y medir creación de valor.

Conclusión

La contabilidad sigue siendo un lenguaje fundamental de la empresa y en conjunto con una valuación correcta aporta de una forma excepcional información y parámetros necesarios para dirigirla estratégicamente.

Toda valuación financieramente sólida comienza con información contable razonable, verificable y elaborada conforme a principios técnicos consistentes. La calidad de los estados financieros determina, en buena medida, la confiabilidad de las proyecciones, de los flujos de efectivo y de cualquier metodología de valuación que pretenda estimar el valor económico de una empresa.

En el entorno empresarial moderno los negocios requieren complementar la visión histórica con herramientas prospectivas e indicadores integrados a la contabilidad y la valuación. La alianza, comprensión e interacción adecuada entre contabilidad y valuación seguramente, más allá de sus características numéricas y prospectivas son un elemento cada vez más indispensable en la gestión empresarial integral, prospectiva y orientada al valor.

Referencias breves:

Damodaran, A. (2024). Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset (4th ed.). John Wiley & Sons.

International Valuation Standards Council. (2024). International Valuation Standards. IVSC. Vigentes a partir del 31 de enero de 2025.

Koller, T., Goedhart, M., & Wessels, D. (2025). Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies (8th ed.). John Wiley & Sons.





2do ENCUESTRO NACIONAL DE VALUADORES

PANAMÁ, 25 DE JULIO 2026 | CLUB UNIÓN, SALÓN LOS CORALES

UN ESPACIO PARA COMPARTIR CONOCIMIENTO, EXPERIENCIAS Y FORTALECER LA PROFESIÓN DEL VALUADOR EN PANAMÁ.



RIESGO DE VALUACIÓN:
ANÁLISIS PROFUNDO DE LAS
VARIABLES DE MERCADO



CANAL DE PANAMÁ –
AVALÚOS EN EL
PROYECTO DE RÍO INDIO



CONVERSATORIO REAVAL 2024:
LA VALUACIÓN EN PERSPECTIVA –
IMPACTO, RETOS Y OPORTUNIDADES



EL PATRIMONIO CULTURAL
PANAMEÑO DESDE LA PUESTA
EN VALOR AL PRESENTE

2do Encuentro Nacional de Valuadores IVAPPAN - PANAMÁ

El pasado 25 de julio el Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá (IVAPPAN), llevó a cabo el Encuentro Nacional de Valuadores en su segunda edición, un evento que reunió a valuadores de diferentes partes del país.

Miembros de IVAPPAN, valuadores independientes, estudiantes del diplomado de valuación inmobiliaria y público en general tuvieron la oportunidad de escuchar temas de sumo interés para cada uno de los profesionales asistentes.

Temas sobre patrimonio cultural panameño, riesgo de la valuación, El proyecto de Río Indio del Canal de Panamá fueron de gran interés para los asistentes, que además tuvieron como cierre un conversatorio sobre el REAVAL 2024: el reglamento nacional de avalúos de la República de Panamá. El final del evento fue aprovechado para el intercambio de ideas entre profesionales, quienes quedaron con ganas de la próxima edición de este gran evento de la valuación panameña.

Siga las actividades de IVAPPAN a través de sus redes, IG: @ivappan_507, fb: ivappan y la pagina web: www.ivappan.org



Libros de Valuación

Todos sabemos la importancia de contar con bibliografía como respaldo en nuestras investigaciones y contar con las más recientes ediciones de una publicación es garantía de un apoyo actualizado con los mas recientes cambios del mundo de la tasación.

En el próximo congreso estará a disposición el libro: La tasación de bienes inmuebles y el diccionario de la valuación inmobiliaria de Appraisal Institute, así que no dejes de buscar tus ejemplares



ENGLISH



Edition N° 24 **AUGUST - 2026**

AUGUST - 2026

Accounting and Valuation of Companies

UPAV EXTRA WALL

Building bridges between valuation and society.

Congress Progress



EDITORIAL

English

August 2026 - Edition N° 24

A new edition of the UPAV newsletter brings you the latest news from the world of valuation and builds anticipation for our flagship event: the 40th Pan-American Valuation Congress, to be held in Madrid, Spain, from October 6-8, 2026.

In this edition, we bring you a summary of events organized by FECOVAL Mexico, a report on the closing of the International Master's Program in Multipurpose Cadastre and Appraisals, a summary of UPAV's outreach activities, an article on business valuation and accounting, a promotion of books available for purchase at the upcoming congress, and a summary of the second edition of the National Meeting of Appraisers organized by IVPPAN – Panama.

We hope you enjoy reading the newsletter, and as always, everyone is invited to share their news, because UPAV is all of us, and we are all UPAV.

#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

Par Congress - Spain:

Leandro Escobar

Visit our website:

<https://upav.net/>



Congress Progress



We are about to discover the main event of the congress: “THE PRESENTATIONS”, that select group of topics that bring us innovation, the latest trends and what is always relevant but important in the world of valuation, which for 2 days will allow us to update ourselves and return with the satisfaction of the investment we have made.

The UPAV 2026 Congress (XL Pan-American Valuation Congress) will be held from October 6 to 8, 2026, at the Meliá Castilla Hotel in Madrid,

Spain. The event will focus on valuation, artificial intelligence, and professional judgment, bringing together Ibero-American experts.

The UPAV Congress will feature a series of presentations and specialized courses that will allow participants to stay up-to-date on the latest trends, regulatory frameworks, and methodologies in the profession. Keynote speeches and special guests from local and international authorities will also be part of the congress program.

For a brief preview and context about the upcoming UPAV Congress in Madrid, please visit the following link: [Madrid 2026 - UPAV](#)

Let's learn a little about the hotel

The **Meliá Castilla Hotel** is a classic 4-star hotel located in the heart of Madrid's financial district, just 500 meters from Paseo de la Castellana and 1 km from the Santiago Bernabéu Stadium. It boasts 909 well-appointed rooms, a large outdoor pool, a 24-hour gym, and excellent restaurants, including L'Albufera , which specializes in rice dishes.

The rooms are spacious and filled with natural light. They include a pillow menu, air conditioning, and marble bathrooms. The hotel offers **The Level service** , providing an exclusive experience for discerning guests with private access to the Lounge , a terrace on the 7th floor, and personalized service. It also features an auditorium, multiple meeting rooms, three restaurants, and several cafes.



Let's learn more about the city that awaits us – Madrid, Spain

Madrid, the capital of Spain, is the country's most populous city with over 3.5 million inhabitants. It is a vibrant center of culture, art, and gastronomy, famous for its lively street life, historic neighborhoods, and wide range of entertainment options.

In October, Madrid enjoys mild and pleasant weather, with average highs of 23°C and lows dropping to 9°C. Throughout the month, the days become cooler, and there are between 3 and 8 rainy days, so dressing in layers and carrying an umbrella is highly recommended.

What to visit and do

- **Art Triangle:** Home to some of the world's most important museums, such as the Prado Museum, the Reina Sofía Museum, and the Thyssen-Bornemisza Museum.
- **Iconic places:** A stroll along Gran Vía is a must, as is relaxing in Retiro Park and visiting the Royal Palace, Plaza Mayor and Puerta del Sol (the zero kilometer marker for Spanish roads).
- **Food and shopping:** Enjoy its terraces, visit the busy traditional markets (such as the San Miguel Market) and try the classic calamari sandwich in the vicinity of the Plaza Mayor.



Transport

The city boasts an extensive and efficient public transport network operated by Metro de Madrid, as well as a commuter rail network connecting all points of the region. To plan your routes, you can consult timetables and fares on the Madrid Regional Transport Consortium website.



Charming neighborhoods

- **Malasaña:** Known for its hipster atmosphere, vintage shops, cafes and vibrant nightlife.
- **Chueca:** A cosmopolitan neighborhood, famous for its lively social life, excellent gastronomic offerings and inclusive atmosphere.
- **La Latina:** The perfect place to go out for drinks and tapas on Sundays, especially near the El Rastro area.



Madrid offers everything from classic cuisine to historical crafts and modern art. Highlights include violet candies from La Violeta, hand-painted fans from Casa de Diego, illustrations and surprise postcards from La Postalera, and gourmet delicacies such as Iberian ham and olive oil.

To discover the most typical and original souvenirs from Madrid, there are several excellent options:

- **Traditional Crafts and Fashion:** Find classic fans or Manila shawls in historic shops like Casa de Diego. For handcrafted espadrilles, visit Casa Hernández.
- **Sweets and Gastronomy:** Traditional violet candies are sold at La Violeta candy shop. You can also buy olive oil or saffron at local gourmet stores.
- **Postcards and Illustrations:** La Postalera and Madrid al Cubo are excellent shops to buy prints, magnets and postcards with cutting-edge designs of the capital.

Madrid awaits us, when are you arriving?



FECOVAL

A Union in Action

The Mexican Federation of Appraisers' Associations remains active and shares with us a summary of some of its events.

“ Strengthening the Future of Valuation in Mexico “

For two days, a day of outreach and strategic actions of representation , institutional linkage and union strengthening was carried out, promoted by the Federation of Colleges of Appraisers.

Day 1 | Legislative Impulse and Legal Certainty for Valuation

Follow-up Meeting in the Senate of the Republic

As part of the institutional agenda, an important follow-up meeting was held with Senator Luisa Cortés, with the firm objective of continuing to promote the General Valuation Law Decree Initiative .

This meeting represented a strategic step to strengthen institutional relations and move towards a solid legal framework that provides greater legal certainty to the professional practice of valuation in Mexico.



Participants:

- Juan José Ortiz Jasso - President of the Federation of Colleges of Appraisers FECOVAL 2026-2027
- Bertha Lorena Mercado - President of the Advisory Council 2026-2027
- Adriana Valdez Krieg - Coordinator of the Technical Council.
- Diego Sánchez Porras - Legislative Liaison.

Objectives achieved:

- Monitoring the union's legislative agenda.
- Boost to the professionalization of the sector.
- Strengthening legal certainty in valuation matters.

Day 2 | Institutional Strengthening and Strategic Partnerships

Within the framework of the scheduled union activities, the Federation consolidated important progress through high-level meetings with key departments of the Mexican Government.

Collaboration with the Treasury of the Federation

During the first meeting, held with the Federal Treasury, strategic actions were proposed aimed at strengthening the valuation profession and updating the legal framework for tax valuation, as well as promoting the adoption of International Valuation Standards.

The relevance of the professional appraiser as the technical arm of the State was highlighted, an essential figure to provide specialized support, legal certainty and technical soundness in valuation processes, aligned with current regulations and the adoption of international valuation standards.

Results:

- Identification of areas of institutional collaboration.
- Recognition of the technical value of the appraisers' guild.
- Opening of new avenues for joint work.

Monitoring of the Agreement at SEDATU

Subsequently, a working session was held at the SEDATU facilities to continue the FECOVAL–SEDATU Agreement.

During the meeting, a technical agenda was integrated aimed at strengthening institutional cooperation and generating concrete benefits in priority issues such as land use planning, housing and territorial information.



Representatives from SEDATU attended

Anabel Palacios Moreno Director General of Planning and Institutional Development of the Ministry of Agrarian, Territorial and Urban Development (SEDATU)

- Tonatíuh Suárez Meaney.
- Daira Vanessa Puga.
- Diana Vanessa Rojas.
- Karen Andrea Mendoza.
- Juan Carlos Martínez.

Results:

- Definition of a joint technical agenda.
- Strengthening the institutional agreement.
- Boosting strategic projects in housing and territory.
- Effective collaboration between the appraisal profession and SEDATU. With these actions, the Federation of Appraisers' Associations reaffirms its commitment to working in coordination with all three levels of government, under international standards, cutting-edge methodologies, and a service-oriented vision that strengthens institutions and benefits Mexican society.

The achievements of each of our associations strengthen the Union.

Closing Ceremony of the International Master's Program in Multipurpose Cadastre and Valuation.

A CADASTRE AT THE SERVICE OF SOCIETY

Jesús Puebla Blasco
Director General of the Cadastre



Many have participated in the Master's program, which enhances the skills of valuation professionals, and we share some of the remarks made at the closing ceremony:

As everyone knows, training is always part of the solution. Therefore, I am certain that the effort made in recent months by the participants who completed the Master's program will soon be rewarded, allowing them to carry out their work with greater confidence, skill, experience, and knowledge, both for their own benefit and for the benefit of society.

As in previous years, the participants were primarily practicing professionals from diverse fields, although engineering disciplines and architecture were particularly prominent. These professionals join the more than 2,000 graduates of these academic and professional programs, developed over the last 37 years and offered by the University of Jaén, Spain. These programs have enjoyed the support and confidence of the Pan-American Union of Valuation Associations (UPAV) since their inception.

Furthermore, the speakers come from various public administrations, cadastral institutions, notaries, property registries, the business sector, and, of course, professors from different universities located on both sides of the Atlantic, totaling 75 speakers.



The Director General of the Spanish Cadastre, Mr. Jesús Puebla, has spent over 40 years working within the Spanish cadastral institution, holding various positions. This experience has allowed him not only to apply and understand, but also to design and implement geomatics, valuation, tax, and public notary processes. Having mastered the process of cadastral surveys, he has first been able to implement them, then innovate, and now lead the Spanish Cadastre, transforming it into a global benchmark, especially for its usefulness.

These responsibilities, coupled with his role on the Permanent Committee on Cadastre in Ibero-America (CPCI), are revitalizing this group of Ibero-American Cadastres, promoting joint activities and redirecting some of those already underway.

The Master's program will continue to be a fundamental part of the professional development of valuation experts.





UPAV EXTRA WALL

Building bridges between valuation and society.

Upon assuming the Presidency of the Pan-American Union of Valuation Associations (UPAV), one of the main challenges was to project our organization beyond the traditional spaces of the profession. This strategic vision, presented during the UPAV Congress held in Puerto Varas, Chile, in 2024 under the concept “**UPAV Beyond the Wall**,” seeks to bring valuation closer to the places where decisions are made that impact the economic and social development of our countries.

Extra Muro UPAV represents the commitment to strengthen the presence of our organization before governments, international organizations, universities, financial institutions, companies, courts of justice and public and private entities, promoting the knowledge, adoption and application of International Valuation Standards, as well as the recognition of the contribution that appraisers make to the development of our societies.

Under this vision, during the last three months the UPAV Presidency has developed an intense work agenda that has allowed us to consolidate important advances for our organization.

One of the most relevant milestones of the most recent efforts has been the start of meetings with the Presidents, Directors and representatives of the **Global Valuation Alliance (GVA)**, an instance in which the progress in the constitution of this new global alliance and the strategic opportunities it represents for the incorporation of UPAV were made known.

In the same international arena, a working meeting was held with the President of **WAVO**, during which an agreement was reached to sign a Collaboration Agreement at the upcoming UPAV Congress to be held in Madrid. An official invitation was also received to participate in the next international meeting that this organization will hold in Shanghai.

UPAV's international presence continues to strengthen. The Presidency has been invited to present at the upcoming **Valuation 20 (V20) meeting** in Washington, D.C., where it will present an overview of the current state of valuation in UPAV member countries. Similarly, institutional participation has been confirmed at the annual meeting of the **International Valuation Standards Council (IVSC)**, to be held this year in Germany, as well as at the **International Engineering Expertise Seminar** in Brazil.



As part of the **UPAV Extra Muro strategy**, important efforts were made with public bodies of the State of Chile, highlighting the participation of the UPAV President as **the only external representative** in the Congress of State Institutions, a meeting that brought together, among other entities, the State Defense Council, the Internal Revenue Service, the Ministry of Public Works and various public institutions.

This important meeting allowed for the start of collaborative work aimed at promoting the incorporation of International Valuation Standards in different areas of public administration, generating links that will contribute to the technical and institutional strengthening of valuation in Chile.

IVSC CEO Nick Talbot was also arranged, who, through a presentation specially prepared for the opening ceremony, delivered a message of support for the work that UPAV carries out in favor of the international harmonization of valuation standards.

In parallel, the Presidency continues to actively participate in the monthly meetings of the **IVSC Latin Group**, collaborating on initiatives aimed at strengthening the implementation of international standards in our region. These actions are

complemented by the ongoing joint work with **Deloitte**, focused on generating new opportunities for collaboration with public and private institutions.

CTTP National Congress in Peru, a meeting that will also be attended by the President of **IBAPE**, strengthening the technical integration between the main valuation organizations in Latin America.

In the area of regional cooperation, support was provided to the Uruguayan member association through specialized training in machinery and equipment valuation, strengthening cooperation links, knowledge exchange and ongoing collaboration between both institutions.

Furthermore, communication between member associations continues to be strengthened through official digital channels, allowing for more direct interaction, greater dissemination of institutional activities, and increasingly active participation from our Pan-American community.

Another priority continues to be the UPAV International Certification process, led by Mr. Manuel Alcázar, an initiative that is progressing steadily and is one of the most important projects for the professional development of our members and for the international recognition of the skills of Ibero-American appraisers.

Looking ahead to the upcoming **UPAV Congress in Madrid**, it is also especially gratifying to continue an initiative that began in Puerto Varas in 2024. Following this tradition, **the UPAV Ladies' Gathering will be held again**, an event designed to strengthen the bonds of friendship, integration, and camaraderie among those who support the work of our organization. This year, the event will be coordinated by **Francisca Thielemann**, who is preparing an engaging program of activities for the attendees.

All these actions respond to the same vision: to consolidate UPAV as the main technical reference for valuation in Ibero-America, strengthening international cooperation, promoting professional excellence and building permanent bridges between our discipline and society.

Management in figures

International relations and alliances

- Start of meetings with the Global Valuation Alliance (GVA) .
- Agreement to sign a Collaboration Agreement with WAVO during the Madrid Congress.
- Permanent participation in the Latin Group of the IVSC .
- Joint work with Deloitte to strengthen ties with public institutions.

International representation

- Invited speaker at Valuation 20 (V20) – Washington DC
- IVSC Annual Assembly – Germany.
- Participation in the International Seminar on Engineering Expertise – Brazil.
- CTPP National Congress – Peru.

Institutional linkage

- Participation as the sole external representative in the Congress of State Institutions of Chile.
- Managing the participation of IVSC CEO Nick Talbot in the opening ceremony.
- Progress in promoting International Valuation Standards to public bodies.

Regional cooperation

- Specialized training for the Uruguayan association in machinery and equipment valuation.
- Strengthening official communication channels between member associations.
- Continuity of the UPAV International Certification Program.

UPAV Community

- Organization of the UPAV Ladies Meeting during the Madrid Congress, continuing a tradition started in Puerto Varas 2024.
- Preparations for the UPAV Madrid Congress, strengthening technical, institutional and human integration among member countries.

EXTRA MURO UPAV is not only an initiative that originated at the Puerto Varas Congress in 2024; it represents a way of understanding the role of our organization: to work for the strengthening of our members and, at the same time, to project value towards those spaces where it contributes to better decision-making and the sustainable development of our societies.

ACCOUNTING AND VALUATION OF COMPANIES

An integrated vision to strengthen business management and value creation .

By Armando Heraclio Escalante Chavira | July 2026



Accounting information remains indispensable for managing a company; its historical nature and its usefulness in incorporating future estimates when making strategic decisions is vital.

Currently, the very evolution of business management has strengthened this vision through tools such as financial planning, budgets and budgetary control, which transform historical information into estimates and projections developed on reasonable and consistent bases.

Business valuation is an essential tool that allows estimating the economic value of the business based on reasonable expectations of performance, risk, and market conditions.

Accounting as a starting point and foundation, not as an end point

Financial statements allow us to understand a company's financial position, measure results, and maintain transparency. Their usefulness is undeniable for administrative, tax, financial, and control purposes. However, accounting primarily records events that have already occurred and does so under regulatory criteria that prioritize objectivity, prudence, and verifiability.

However, modern accounting information should not be limited solely to historical records. It also forms the basis for budgeting, financial projections, and control mechanisms that allow for the evaluation of future scenarios and strengthen corporate governance. It ceases to be merely a record of the past and becomes a tool that contributes to the strategic planning of organizations

The prospective nature of business decisions

Key decisions within an organization—investing, expanding, restructuring operations, bringing in partners, financing growth, or selling the company—depend on expectations. Entrepreneurs decide based on what they expect to happen, not just on what has already happened.

Valuation as a management tool

Business valuation translates financial information, strategy, competitive environment, operational risks, and growth expectations into a structured estimate of economic value. Under International Valuation Standards (IVS), this process supports better-informed decisions.

In professional practice, the main valuation approaches rely on accounting information as their fundamental input. Depending on the company's characteristics and the purpose of the valuation, one can use adjusted book value, when the economic value is primarily based on assets; the income approach using discounted future cash flows; or the market approach using financial multiples.

Practical applications

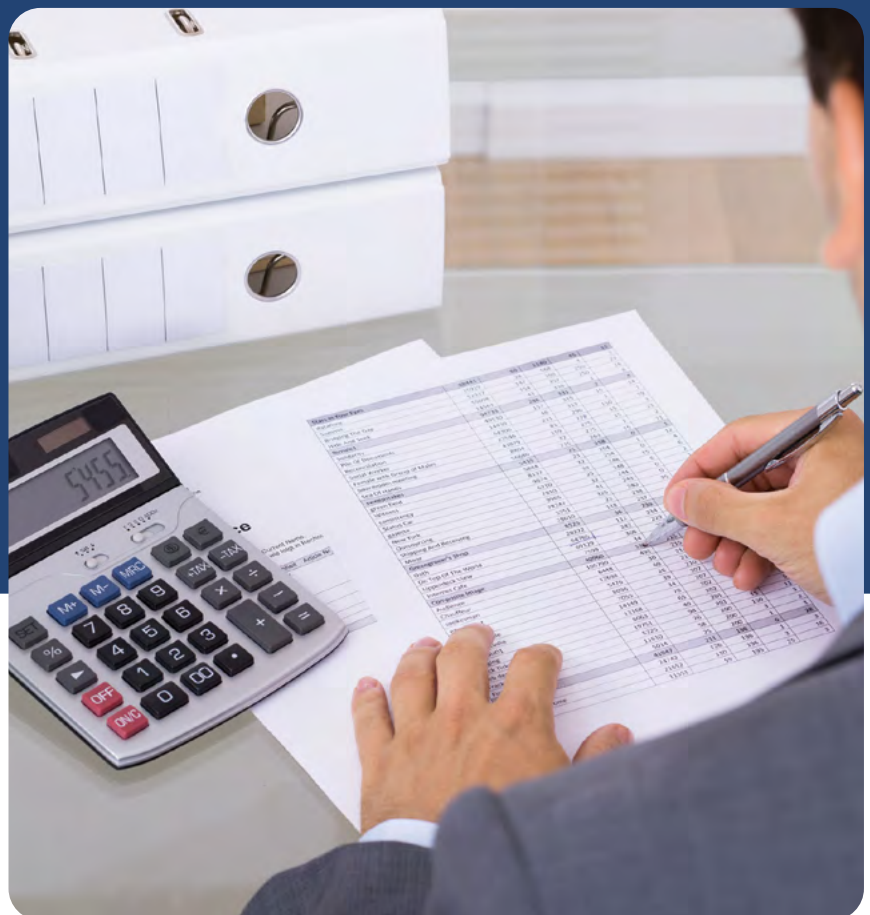
A business valuation should not be seen solely as a tool for buying and selling or stock decisions. It is also useful and increasingly necessary for defining growth strategies, evaluating investment projects, negotiating financing, analyzing economic profitability, reviewing succession plans, and measuring value creation.

Conclusion

Accounting remains a fundamental language of business and, together with correct valuation, provides exceptional information and parameters necessary for strategic management.

Every sound financial valuation begins with reasonable, verifiable accounting information prepared according to consistent technical principles. The quality of the financial statements largely determines the reliability of projections, cash flows, and any valuation methodology that aims to estimate a company's economic value.

In the modern business environment, businesses need to complement their historical perspective with forward-looking tools and indicators integrated into accounting and valuation. The alliance, understanding, and appropriate interaction between accounting and valuation, beyond their numerical and forward-looking characteristics, are undoubtedly an increasingly indispensable element in comprehensive, forward-looking, and value-oriented business management.



Referencias breves:

Damodaran, A. (2024). *Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset* (4th ed.). John Wiley & Sons.

International Valuation Standards Council. (2024). *International Valuation Standards*. IVSC. Vigentes a partir del 31 de enero de 2025.

Koller, T., Goedhart, M., & Wessels, D. (2025). *Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies* (8th ed.). John Wiley & Sons.



2nd National Meeting of Appraisers IVAPPAN - PANAMA

On July 25, the Institute of Valuations and Expertise of Panama (IVAPPAN) held the second edition of the National Meeting of Appraisers, an event that brought together appraisers from different parts of the country.

Members of IVAPPAN, independent appraisers, students of the real estate valuation diploma program, and the general public had the opportunity to listen to topics of great interest to each of the attending professionals.

Topics such as Panamanian cultural heritage, valuation risks, and the Rio Indio project of the Panama Canal were of great interest to the attendees, who also participated in a discussion about REAVAL 2024: the national valuation regulations of the Republic of Panama.

The end of the event was used for the exchange of ideas among professionals, who were eager for the next edition of this great Panamanian valuation event.

Follow IVAPPAN's activities through their social media: IG: @ivappan_507, FB: ivappan and the website: www.ivappan.org



Valuation Books

We all know the importance of having reference materials to support our research, and having the latest editions of a publication guarantees up-to-date support with the most recent changes in the world of appraisal.

At the upcoming congress, the book: "The Appraisal of Real Estate and the Dictionary of Real Estate Appraisal" from the Appraisal Institute will be available, so be sure to pick up your copies.

ESPAÑOL

PORTUGUÊS

ENGLISH



Boletim UPAV CONTIGO

Edição N° 24 AGOSTO - 2026

**CONTABILIDADE E
AVALIAÇÃO DE EMPRESAS**

UPAV PAREDE EXTRA
Construindo pontes entre a valoração e a sociedade.

Progresso do Congresso



EDITORIAL

Português

Maio 2026 - Edição N° 23

Uma nova edição do boletim informativo da UPAV traz as últimas notícias do mundo da avaliação e aumenta a expectativa para o nosso evento principal: o 40º Congresso Pan-Americano de Avaliação, que será realizado em Madri, Espanha, de 6 a 8 de outubro de 2026.

Nesta edição, apresentamos um resumo dos eventos organizados pela FECOVAL México, um relatório sobre o encerramento do Programa Internacional de Mestrado em Cadastro Multiuso e Avaliações, um resumo das atividades de divulgação da UPAV, um artigo sobre avaliação de empresas e contabilidade, uma divulgação dos livros disponíveis para compra no próximo congresso e um resumo da segunda edição do Encontro Nacional de Avaliadores organizado pelo IVPPAN – Panamá.

Esperamos que você goste da leitura do boletim informativo e, como sempre, todos estão convidados a compartilhar suas notícias, porque a UPAV somos todos nós e todos nós somos UPAV.

#eusouavaliadorpanamericano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA UPAV

Presidente UPAV - Chile:

Teodosio Cayo

Vicepresidente - Chile:

Patricio Valdés

Director Financeiro - 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/>



Progresso do Congresso



Estamos prestes a descobrir o evento principal do congresso: “AS APRESENTAÇÕES”, um seleto grupo de temas que nos trazem inovação, as últimas tendências e o que é sempre relevante e importante no mundo da avaliação, e que durante dois dias nos permitirá atualizar nossos conhecimentos e retornar com a satisfação do investimento realizado.

O Congresso UPAV 2026 (XL Congresso Pan-Americano de Avaliação) será realizado de 6 a 8 de outubro de 2026, no Hotel Meliá Castilla, em Madrid, Espanha. O evento terá como foco a avaliação, a inteligência artificial e o julgamento profissional, reunindo especialistas ibero-americanos.

O Congresso da UPAV contará com uma série de apresentações e cursos especializados que permitirão aos participantes manterem-se atualizados sobre as últimas tendências, marcos regulatórios e metodologias da profissão. Palestras de abertura e convidados especiais de autoridades locais e internacionais também farão parte da programação do congresso.

Para uma breve prévia e contexto sobre o próximo Congresso da UPAV em Madrid, visite o seguinte link: [Madrid 2026 - UPAV](#)

Vamos conhecer um pouco sobre o hotel.

O **Hotel Meliá Castilla** é um clássico hotel de 4 estrelas localizado no coração do distrito financeiro de Madrid, a apenas 500 metros do Paseo de la Castellana e a 1 km do Estádio Santiago Bernabéu. Possui 909 quartos bem equipados, uma grande piscina ao ar livre, academia 24 horas e excelentes restaurantes, incluindo o L'Albufera, especializado em pratos à base de arroz.

Os quartos são espaçosos e repletos de luz natural. Incluem menu de travesseiros, ar-condicionado e banheiros de mármore. O hotel oferece **o serviço The Level**, proporcionando uma experiência exclusiva para hóspedes exigentes, com acesso privativo ao Lounge, um terraço no 7º andar e atendimento personalizado. Dispõe ainda de um auditório, diversas salas de reuniões, três restaurantes e vários cafés.



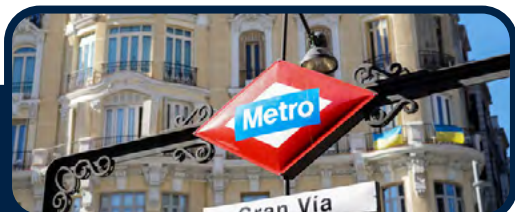
Vamos conhecer melhor a cidade que nos espera: Madrid, Espanha.

Madri, a capital da Espanha, é a cidade mais populosa do país, com mais de 3,5 milhões de habitantes. É um vibrante centro de cultura, arte e gastronomia, famosa por sua animada vida de rua, bairros históricos e ampla gama de opções de entretenimento.

Em outubro, Madrid desfruta de um clima ameno e agradável, com temperaturas médias máximas de 23°C e mínimas de 9°C. Ao longo do mês, os dias ficam mais frescos e há entre 3 e 8 dias de chuva, por isso é altamente recomendável vestir-se em camadas e levar um guarda-chuva.

O que visitar e fazer

- **Triângulo das Artes:** Lar de alguns dos museus mais importantes do mundo, como o Museu do Prado, o Museu Reina Sofía e o Museu Thyssen-Bornemisza.
- **Locais emblemáticos:** Um passeio pela Gran Vía é imperdível, assim como relaxar no Parque do Retiro e visitar o Palácio Real, a Plaza Mayor e a Puerta del Sol (o marco zero das estradas espanholas).
- **Gastronomia e compras:** Aproveite os terraços, visite os movimentados mercados tradicionais (como o Mercado de San Miguel) e experimente o clássico sanduíche de lula nas proximidades da Plaza Mayor.



Transporte

A cidade possui uma extensa e eficiente rede de transporte público operada pelo Metrô de Madri, além de uma rede de trens suburbanos que conecta todos os pontos da região. Para planejar seus trajetos, você pode consultar horários e tarifas no site do Consórcio Regional de Transportes de Madri.



Bairros encantadores

- **Malasaña:** Conhecida por sua atmosfera hipster, lojas vintage, cafés e vida noturna vibrante.
- **Chueca:** Um bairro cosmopolita, famoso por sua vida social vibrante, excelente gastronomia e atmosfera acolhedora.
- **La Latina:** O lugar perfeito para sair para tomar uns drinks e comer tapas aos domingos, especialmente perto da área de El Rastro.



Madri oferece de tudo, desde culinária clássica a artesanato histórico e arte moderna. Entre os destaques, estão os doces de violeta da La Violeta, os leques pintados à mão da Casa de Diego, as ilustrações e cartões-postais surpresa da La Postalera e iguarias gourmet como o presunto ibérico e o azeite de oliva. Para descobrir as lembranças mais típicas e originais de Madrid, existem várias excelentes opções:

- **Artesanato e Moda Tradicionais:** Encontre leques clássicos ou xales de Manila em lojas históricas como a Casa de Diego. Para alpargatas feitas à mão, visite a Casa Hernánz.
 - **Doces e Gastronomia:** Os tradicionais doces de violeta são vendidos na confeitaria La Violeta. Você também pode comprar azeite ou açafrão em lojas gourmet locais.
 - **Postais e Ilustrações:** La Postalera e Madrid al Cubo são lojas excelentes para comprar gravuras, ímanes e postais com designs de vanguarda da capital.
- Madrid nos espera, quando você chega?**



FECOVAL

Um Sindicato Em Ação

A Federação Mexicana de Associações de Avaliadores permanece ativa e compartilha conosco um resumo de alguns de seus eventos.

“Fortalecendo o futuro da avaliação no México “

A Federação de Faculdades de Avaliadores promoveu uma série de ações estratégicas de divulgação, representação, articulação institucional e fortalecimento sindical.

Dia 1 | Impulso Legislativo e Segurança Jurídica para a Avaliação

Reunião de acompanhamento no Senado da República

Como parte da agenda institucional, foi realizada uma importante reunião de acompanhamento com a Senadora Luisa Cortés, com o firme objetivo de continuar a promover a Iniciativa do Decreto -Lei Geral de Avaliação.

Este encontro representou um passo estratégico para fortalecer as relações institucionais e avançar rumo a um sólido arcabouço legal que proporcione maior segurança jurídica à prática profissional de avaliação no México



Participantes:

- Juan José Ortiz Jasso – Presidente da Federação de Faculdades de Avaliadores FECOVAL 2026-2027
- Bertha Lorena Mercado – Presidente do Conselho Consultivo 2026-2027
- Adriana Valdez Krieg – Coordenadora do Conselho Técnico.
- Diego Sánchez Porras – Enlace Legislativo.

Objetivos alcançados:

- Acompanhamento da agenda legislativa do sindicato.
- Impulsionar a profissionalização do setor.
- Fortalecimento da segurança jurídica em matéria de avaliação.

Dia 2 | Fortalecimento Institucional e Parcerias Estratégicas

No âmbito das atividades sindicais programadas, a Federação consolidou progressos importantes por meio de reuniões de alto nível com departamentos-chave do Governo Mexicano.

Colaboração com o Tesouro da Federação

Durante a primeira reunião, realizada com o Tesouro Federal, foram propostas ações estratégicas com o objetivo de fortalecer a profissão de avaliador e atualizar o marco legal da avaliação tributária, bem como promover a adoção de Normas Internacionais de Avaliação.

Destacou-se a relevância do avaliador profissional como braço técnico do Estado, figura essencial para fornecer suporte especializado, segurança jurídica e solidez técnica nos processos de avaliação, em consonância com a regulamentação vigente e a adoção de normas internacionais de avaliação.

Resultados:

- Identificação de áreas de colaboração institucional.
- Reconhecimento do valor técnico da associação de avaliadores .
- Abertura de novas vias para o trabalho conjunto.

Monitoramento do Acordo na SEDATU

Em seguida, foi realizada uma sessão de trabalho nas instalações da SEDATU para dar continuidade ao Acordo FECOVAL–SEDATU.

Durante a reunião, foi integrada uma agenda técnica com o objetivo de fortalecer a cooperação institucional e gerar benefícios concretos em questões prioritárias como o ordenamento do território, a habitação e a informação territorial.



Representantes da SEDATU estiveram presentes .

Anabel Palacios Moreno Diretor- Geral de Planejamento e Desenvolvimento Institucional do Ministério do Desenvolvimento Agrário, Territorial e Urbano (SEDATU)

- Tonatíuh Suárez Meaney.
- Daira Vanessa Puga.
- Diana Vanessa Rojas.
- Karen Andrea Mendoza .
- Juan Carlos Martínez.

Resultados:

- Definição de uma agenda técnica conjunta.
- Fortalecimento do acordo institucional.
- Impulsionar projetos estratégicos em habitação e território.
- Colaboração efetiva entre a profissão de avaliador e a SEDATU . Com essas ações, a Federação das Associações de Avaliadores reafirma seu compromisso de trabalhar em coordenação com os três níveis de governo, segundo padrões internacionais, metodologias de ponta e uma visão voltada para o serviço que fortalece as instituições e beneficia a sociedade mexicana .

As conquistas de cada uma de nossas associações fortalecem a União.

Cerimônia de Encerramento do Mestrado Internacional em Cadastro e Avaliação Multiuso.

UM CADASTRO A SERVIÇO DA SOCIEDADE

Jesús Puebla Blasco
Diretor Geral do Cadastro



Muitos participaram do programa de Mestrado, que aprimora as habilidades de profissionais de avaliação, e compartilhamos alguns dos comentários feitos na cerimônia de encerramento:

Como todos sabem, a capacitação é sempre parte da solução. Portanto, estou certo de que o esforço realizado nos últimos meses pelos participantes que concluíram o programa de Mestrado será em breve recompensado, permitindo-lhes realizar seu trabalho com maior confiança, habilidade, experiência e conhecimento, tanto para seu próprio benefício quanto para o benefício da sociedade.

Como nos anos anteriores, os participantes eram principalmente profissionais atuantes em diversas áreas, embora as disciplinas de engenharia e arquitetura tenham se destacado. Esses profissionais se juntam aos mais de 2.000 graduados desses programas acadêmicos e profissionais, desenvolvidos ao longo dos últimos 37 anos e oferecidos pela Universidade de Jaén, Espanha. Esses programas contam com o apoio e a confiança da União Pan-Americana de Associações de Avaliação (UPAV) desde a sua criação. Além disso, os palestrantes são provenientes de diversas administrações públicas, instituições cadastrais, cartórios, registros de imóveis, do setor empresarial e, naturalmente, professores de diferentes universidades localizadas em ambos os lados do Atlântico, totalizando 75 palestrantes.



O Diretor-Geral do Cadastro Espanhol, Sr. Jesús Puebla, dedicou mais de 40 anos de sua carreira à instituição cadastral espanhola, ocupando diversos cargos. Essa experiência permitiu-lhe não apenas aplicar e compreender, mas também conceber e implementar processos de geomática, avaliação, tributação e notariais. Dominando o processo de levantamentos cadastrais, ele primeiro o implementou, depois o inovou e agora lidera o Cadastro Espanhol, transformando-o em uma referência global, especialmente pela sua utilidade.

Essas responsabilidades, juntamente com sua atuação no Comitê Permanente de Cadastro Ibero-Americano (CPCI), estão revitalizando esse grupo de Cadastros Ibero-Americanos, promovendo atividades conjuntas e redirecionando algumas das que já estavam em andamento.

O programa de mestrado continuará sendo parte fundamental do desenvolvimento profissional de especialistas em avaliação.





UPAV PAREDE EXTRA

Construindo pontes entre a valoração e a sociedade.

Ao assumir a presidência da União Pan-Americana das Associações de Avaliadores (UPAV), um dos principais desafios foi projetar nossa organização para além dos espaços tradicionais da profissão. Essa visão estratégica, apresentada durante o Congresso da UPAV realizado em Puerto Varas, Chile, em 2024, sob o conceito “**UPAV Além dos Muros**“, busca aproximar a avaliação dos locais onde são tomadas as decisões que impactam o desenvolvimento econômico e social de nossos países.

A Extra Muro UPAV representa o compromisso de fortalecer a presença da nossa organização perante governos, organizações internacionais, universidades, instituições financeiras, empresas, tribunais e entidades públicas e privadas, promovendo o conhecimento, a adoção e a aplicação das Normas Internacionais de Avaliação, bem como o reconhecimento da contribuição que os avaliadores dão ao desenvolvimento das nossas sociedades.

Com essa visão em mente, durante os últimos três meses a Presidência da UPAV desenvolveu uma agenda de trabalho intensa que nos permitiu consolidar avanços importantes para nossa organização.

Um dos marcos mais relevantes dos esforços mais recentes foi o início das reuniões com os presidentes, diretores e representantes da **Global Valuation Alliance (GVA)**, ocasião em que foram apresentados os progressos na constituição desta nova aliança global e as oportunidades estratégicas que ela representa para a incorporação da UPAV.

No mesmo âmbito internacional, foi realizada uma reunião de trabalho com o Presidente da **WAVO**, durante a qual se chegou a um acordo para a assinatura de um Acordo de Colaboração no próximo Congresso da UPAV, que será realizado em Madrid. Recebemos também um convite oficial para participar do próximo encontro internacional que esta organização realizará em Xangai.

A presença internacional da UPAV continua a se fortalecer. A Presidência foi convidada a apresentar na próxima conferência **Valuation 20 (V20)**, em Washington, D.C., onde fará um panorama do estado atual da avaliação nos países membros da UPAV. Da mesma forma, a participação institucional foi confirmada na reunião anual do **Conselho Internacional de Normas de Avaliação (IVSC)**, que será realizada este ano na Alemanha, bem como no **Seminário Internacional de Perícia em Engenharia**, no Brasil.



Como parte da estratégia **UPAV Extra Muro**, foram realizados importantes esforços junto a órgãos públicos do Estado do Chile, com destaque para a participação do Reitor da UPAV **como único representante externo** no Congresso das Instituições Estaduais, encontro que reuniu, entre outras entidades, o Conselho de Defesa do Estado, a Receita Federal, o Ministério das Obras Públicas e diversas instituições públicas.

Este importante encontro permitiu o início de um trabalho colaborativo com o objetivo de promover a incorporação das Normas Internacionais de Avaliação em diferentes áreas da administração pública, gerando vínculos que contribuirão para o fortalecimento técnico e institucional da avaliação no Chile.

também foi organizada a participação do CEO **do IVSC, Nick Talbot**, que, por meio de uma apresentação especialmente preparada para a cerimônia de abertura, transmitiu uma mensagem de apoio ao trabalho que a UPAV realiza em prol da harmonização internacional das normas de avaliação.

Em paralelo, a Presidência continua a participar ativamente nas reuniões mensais do **Grupo Latino do IVSC**, colaborando em iniciativas destinadas a reforçar a implementação de normas internacionais na nossa região. Estas ações são

complementadas pelo trabalho conjunto em curso com a **Deloitte**, focado na geração de novas oportunidades de colaboração com instituições públicas e privadas.

Congresso Nacional do **CTTP** no Peru, encontro que também contará com a presença do Presidente do **IBAPE**, fortalecendo a integração técnica entre as principais organizações de avaliação da América Latina.

Na área da cooperação regional, foi prestado apoio à associação membro uruguaia através de formação especializada em avaliação de máquinas e equipamentos, reforço dos laços de cooperação, troca de conhecimentos e colaboração contínua entre ambas as instituições.

Além disso, a comunicação entre as associações membros continua a ser fortalecida por meio de canais digitais oficiais, permitindo uma interação mais direta, maior divulgação das atividades institucionais e participação cada vez mais ativa de nossa comunidade pan-americana.

Outra prioridade continua sendo o processo **de Certificação Internacional da UPAV**, liderado pelo Sr. Manuel Alcázar, uma iniciativa que está progredindo de forma constante e é um dos projetos mais importantes para o desenvolvimento profissional de nossos membros e para o reconhecimento internacional das competências dos avaliadores ibero-americanos.

Olhando para o próximo Congresso da UPAV em Madrid, é especialmente gratificante dar continuidade a uma iniciativa que começou em Puerto Varas em 2024. Seguindo essa tradição, **o Encontro de Senhoras da UPAV será realizado novamente**, um evento concebido para fortalecer os laços de amizade, integração e camaradagem entre aqueles que apoiam o trabalho da nossa organização. Este ano, o evento será coordenado por **Francisca Thielemann**, que está preparando uma programação envolvente de atividades para os participantes.

Todas essas ações respondem à mesma visão: consolidar a UPAV como a principal referência técnica em avaliação na Ibero-América, fortalecendo a cooperação internacional, promovendo a excelência profissional e construindo pontes permanentes entre nossa disciplina e a sociedade.

Gestão em números

Relações internacionais e alianças

- Início das reuniões com a Global Valuation Alliance (GVA) .
- Acordo para assinatura de um Acordo de Colaboração com a WAVO durante o Congresso de Madrid.
- Participação permanente no Grupo Latino do IVSC .
- Trabalho conjunto com a Deloitte para fortalecer os laços com as instituições públicas

Representação internacional

- Palestrante convidado na Valuation 20 (V20) – Washington DC
- Assembleia Anual do IVSC – Alemanha.
- Participação no Seminário Internacional sobre Expertise em Engenharia – Brasil.
- Congresso Nacional do CTPP – Peru.

Ligação institucional

- Participação como único representante externo no Congresso das Instituições Estatais do Chile.
- Gerenciar a participação do CEO da IVSC, Nick Talbot, na cerimônia de abertura.
- Progresso na promoção das Normas Internacionais de Avaliação junto aos órgãos públicos.

Cooperação regional

- Formação especializada para a associação uruguaia em avaliação de máquinas e equipamentos.
- Fortalecimento dos canais oficiais de comunicação entre as associações membros.
- Continuidade do Programa de Certificação Internacional da UPAV.

Comunidade UPAV

- Organização do Encontro de Senhoras da UPAV durante o Congresso de Madrid, dando continuidade a uma tradição iniciada em Puerto Varas em 2024.
- Preparativos para o Congresso da UPAV em Madrid, reforçando a integração técnica, institucional e humana entre os países membros.

EXTRA MURO UPAV não é apenas uma iniciativa que surgiu no Congresso de Puerto Varas em 2024; representa uma forma de compreender o papel da nossa organização: trabalhar pelo fortalecimento dos nossos membros e, ao mesmo tempo, projetar valor para os espaços onde contribui para uma melhor tomada de decisões e para o desenvolvimento sustentável das nossas sociedades.

CONTABILIDADE E AVALIAÇÃO DE EMPRESAS

Uma visão integrada para fortalecer a gestão empresarial e a criação de valor .

Por Armando Heráclio Escalante Chavira | Julho de 2026



As informações contábeis continuam sendo indispensáveis para a gestão de uma empresa; sua natureza histórica e sua utilidade na incorporação de estimativas futuras na tomada de decisões estratégicas são vitais.

Atualmente, a própria evolução da gestão empresarial tem fortalecido essa visão por meio de ferramentas como planejamento financeiro, orçamentos e controle orçamentário, que transformam informações históricas em estimativas e projeções desenvolvidas com base em fundamentos razoáveis e consistentes. A avaliação de empresas é uma ferramenta essencial que permite estimar o valor econômico de um negócio com base em expectativas razoáveis de desempenho, risco e condições de mercado.

Contabilidade como ponto de partida e fundamento, não como ponto final.

As demonstrações financeiras permitem compreender a situação financeira de uma empresa, mensurar resultados e manter a transparência. Sua utilidade é inegável para fins administrativos, fiscais, financeiros e de controle. Contudo, a contabilidade registra principalmente eventos que já ocorreram e o faz sob critérios regulatórios que priorizam a objetividade, a prudência e a verificabilidade. Contudo, as informações contábeis modernas não devem se limitar apenas a registros históricos. Elas também servem de base para o orçamento, as projeções financeiras e os mecanismos de controle que permitem avaliar cenários futuros e fortalecer a governança corporativa. Deixam de ser meramente um registro do passado e se tornam uma ferramenta que contribui para o planejamento estratégico das organizações.

A natureza prospectiva das decisões empresariais

Decisões cruciais dentro de uma organização — investir, expandir, reestruturar operações, atrair parceiros, financiar o crescimento ou vender a empresa — dependem de expectativas. Os empreendedores decidem com base no que esperam que aconteça, e não apenas no que já aconteceu.

Avaliação como ferramenta de gestão

A avaliação de empresas traduz informações financeiras, estratégia, ambiente competitivo, riscos operacionais e expectativas de crescimento em uma estimativa estruturada do valor econômico. De acordo com as Normas Internacionais de Avaliação (IVS), esse processo contribui para decisões mais bem fundamentadas.

Na prática profissional, as principais abordagens de avaliação baseiam-se em informações contábeis como seu insumo fundamental. Dependendo das características da empresa e da finalidade da avaliação, pode-se utilizar o valor contábil ajustado, quando o valor econômico se baseia principalmente em ativos; a abordagem de renda, utilizando fluxos de caixa futuros descontados; ou a abordagem de mercado, utilizando múltiplos financeiros.

Aplicações práticas

A avaliação de uma empresa não deve ser vista apenas como uma ferramenta para decisões de compra e venda ou de ações.

É também útil e cada vez mais necessário para definir estratégias de crescimento, avaliar projetos de investimento, negociar financiamentos, analisar a rentabilidade econômica, rever planos de sucessão e medir a criação de valor.

Conclusão

A contabilidade continua sendo uma linguagem fundamental dos negócios e, juntamente com uma avaliação correta, fornece informações e parâmetros excepcionais necessários para a gestão estratégica. Toda avaliação financeira sólida começa com informações contábeis razoáveis e verificáveis, preparadas de acordo com princípios técnicos consistentes. A qualidade das demonstrações financeiras determina, em grande parte, a confiabilidade das projeções, dos fluxos de caixa e de qualquer metodologia de avaliação que vise estimar o valor econômico de uma empresa.

No ambiente empresarial moderno, as empresas precisam complementar sua perspectiva histórica com ferramentas e indicadores prospectivos integrados à contabilidade e à avaliação. A aliança, a compreensão e a interação adequada entre contabilidade e avaliação, além de suas características numéricas e prospectivas, são, sem dúvida, um elemento cada vez mais indispensável para uma gestão empresarial abrangente, prospectiva e orientada para o valor.

Breves referências:

Damodaran, A. (2024). Avaliação de Investimentos: Ferramentas e Técnicas para Determinar o Valor de Qualquer Ativo (4ª ed.). John Wiley & Sons.

Conselho Internacional de Normas de Avaliação. (2024). Normas Internacionais de Avaliação. IVSC. Em vigor a partir de 31 de janeiro de 2025.

Koller, T., Goedhart, M., & Wessels, D. (2025). Avaliação: Medindo e Gerenciando o Valor das Empresas (8ª ed.). John Wiley & Sons.





2º Encontro Nacional de Avaliadores IVAPPAN - PANAMÁ

No dia 25 de julho, o Instituto de Avaliações e Perícias do Panamá (IVAPPAN) realizou a segunda edição do Encontro Nacional de Avaliadores, evento que reuniu avaliadores de diferentes partes do país.

Membros da IVAPPAN, avaliadores independentes, alunos do programa de diploma em avaliação imobiliária e o público em geral tiveram a oportunidade de ouvir sobre temas de grande interesse para cada um dos profissionais presentes.

Temas como o patrimônio cultural panamenho, os riscos de avaliação e o projeto Rio Indio do Canal do Panamá foram de grande interesse para os participantes, que também participaram de uma discussão sobre o REAVAL 2024: o regulamento nacional de avaliação da República do Panamá.

O encerramento do evento foi dedicado à troca de ideias entre os profissionais, que demonstraram grande interesse na próxima edição deste importante evento de avaliação panamenho.

Acompanhe as atividades da IVAPPAN através de suas redes sociais: IG: @ivappan_507, FB: ivappan e o site: www.ivappan.org



Livros de Avaliação

Todos sabemos a importância de ter materiais de referência para apoiar nossa pesquisa, e ter as edições mais recentes de uma publicação garante suporte atualizado com as mudanças mais recentes no mundo da avaliação.

No próximo congresso, o livro “Real Estate Appraisal and the Real Estate Valuation Dictionary” do Appraisal Institute estará disponível, então não deixe de adquirir seus exemplares.

PATROCINADORES

ORO

OURO
GOLD

SPONSORS



PLATA
SILVER
PRATA



