



Pearson  
VUE



# Tasadores de bienes raíces de Indiana

## **Manual del candidato**

Marzo de 2025

#221502

## Información sobre la concesión de licencias estatales

Los candidatos se pueden comunicar con la agencia estatal de licencias si tienen preguntas sobre cómo obtener o conservar una licencia.

**Agencia de Licencias Profesionales de Indiana**  
402 W. Washington St., sala W072  
Indianapolis, IN 46204

**Teléfono**  
(317) 234-3022

**Correo electrónico**  
[pla10@pla.in.gov](mailto:pla10@pla.in.gov)

**Sitio web**  
<https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/>

## Información sobre el examen

Los candidatos se pueden comunicar con Pearson VUE si tienen preguntas sobre este manual o sobre un próximo examen.

**Pearson VUE Tasadores de bienes raíces de Indiana**  
Attn: Regulatory Program  
5601 Green Valley Drive  
Bloomington, MN 55437

**Teléfono**  
(800) 274-2717

**Correo electrónico**  
[pearsonvuecustomerservice@pearson.com](mailto:pearsonvuecustomerservice@pearson.com)

**Website**  
<https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html>

# Referencia rápida

## Reservas

### Antes de reservar un examen

Los candidatos deben consultar este manual detenidamente. Contiene información importante sobre la elegibilidad para el examen y el proceso de solicitud de licencias.

### Cómo hacer una reserva de un examen

Los candidatos pueden hacer una reserva ingresando a <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html> o llamando a Pearson VUE.

Se recomienda a los candidatos que reserven su examen con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación. **No se realizan exámenes sin cita previa.**

## Horarios y tasas

### Centros de exámenes

Los candidatos deben ingresar a <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html> para obtener una lista completa de las ubicaciones de los centros de exámenes.

### Tasas de examen

La tasa de examen debe abonarse en el momento de la reserva mediante tarjeta de crédito, tarjeta de débito o vale.

**No se aceptarán pagos en el centro de evaluación. Las tasas de examen no son reembolsables ni intransferibles, excepto en los casos detallados en la Política de cambios y anulaciones.**

## Día del examen

### Qué llevar al examen

Los candidatos deberán llevar al examen la identificación adecuada que se indica en la sección **Qué llevar**.

### Procedimientos del examen

Los candidatos deberán presentarse en el centro de exámenes con una antelación mínima de treinta (30) minutos antes del comienzo del examen para completar la inscripción. Cada candidato recibirá un informe de resultados al finalizar el examen.

# Índice

<b>Visión general.....</b>	<b>2</b>	<b>Preparación del examen.....</b>	<b>10</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>3</b>	Consejos útiles .....	10
Acerca de la Agencia de Licencias Profesionales de Indiana .....	3	Examen cronometrado .....	10
Información de contacto.....	3	Responder a las preguntas del examen ..	10
Proceso de obtención de la licencia .....	4	<b>Día del examen .....</b>	<b>11</b>
The Appraisal Foundation .....	4	Qué llevar.....	11
Pearson VUE.....	5	Procedimientos del examen.....	12
<b>Reserva de exámenes .....</b>	<b>6</b>	Políticas de evaluación de Pearson VUE ..	13
Ubicaciones de los centros de evaluación .....	6	Descansos en los exámenes .....	14
Requisitos para el examen .....	6	Seguridad en los exámenes .....	15
Cómo hacer una reserva de un examen ...	7	Preguntas del examen protegidas por derechos de autor .....	15
Exámenes disponibles .....	7	Informes de calificación .....	15
Tasas de examen .....	8	Requisitos para volver a tomar el examen .....	16
Política de cambios y cancelaciones.....	8	Preguntas o comentarios sobre el examen .....	16
Política de ausencias y tardanzas .....	8	<b>Preguntas de muestra.....</b>	<b>17</b>
Retrasos y cancelaciones por cuestiones meteorológicas .....	8	<b>Bosquejos de contenido.....</b>	<b>20</b>
Calendario de días festivos en Pearson VUE.....	9		
Adaptaciones.....	9		

# Visión general

En este manual, se proporciona información sobre el proceso de examen y licencias para los candidatos a la prueba de tasador de bienes raíces de Indiana. Se recomienda encarecidamente que los candidatos revisen esta información y las guías de contenido del examen antes de realizarlo.

Las personas que deseen obtener una licencia de tasador en el estado de Indiana deben hacer lo siguiente:

**1. Cumplir los requisitos de formación previa a la obtención de la licencia.**

Antes de presentarse a un examen, los candidatos deben completar toda la formación previa a la obtención de la licencia. Para obtener más información, consulte **Requisitos para presentarse a los exámenes**. Si tiene preguntas, visite a <https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/>.

**2. Envíe una solicitud a la Agencia de Licencias Profesionales de Indiana y obtenga una carta de aprobación para presentarse al examen.**

Una vez que haya cumplido los requisitos de elegibilidad del examen, recibirá una carta de autorización para presentarse al examen de la IPLA. Debe presentar esta carta de aprobación cada vez que realice un examen. Se aceptan copias electrónicas.

**3. Hacer una reserva y pagar la tasa de examen.**

Haga una reserva (por teléfono o en línea) con Pearson VUE para el examen. En línea las reservas pueden hacerse en <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html>.

**4. Ir al centro de evaluación.**

Acuda al centro de evaluación el día del examen y lleve consigo todos los elementos solicitados. Para obtener más detalles, véase **Qué llevar**.

- Identificación vigente emitida por el gobierno
- Carta de aprobación de la IPLA
- Calculadora financiera (no programable, sin caracteres alfabéticos)

Tendrá cuatro (4) horas para completar el examen de aspirante a tasador de Indiana, cuatro (4) horas para completar el examen de tasador residencial certificado o seis (6) horas para completar el examen de tasador general certificado.

Los resultados se le proporcionarán inmediatamente después del examen.

**5. Complete el proceso de licencia con la Agencia de Licencias Profesionales de Indiana.**

Después de aprobar el examen, los candidatos deben presentar los formularios de solicitud y abonar las tasas correspondientes a la IPLA para recibir su licencia. Para obtener más información, visite a <https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/>.

# Introducción

## Acerca de la Agencia de Licencias Profesionales de Indiana

Las personas cuya actividad es la de tasadores de bienes raíces en Indiana deben solicitar la licencia a la Agencia de Licencias Profesionales de Indiana (IPLA). La IPLA garantiza a los ciudadanos el acceso a servicios profesionales sólidos, seguros y fiables mediante la concesión de licencias a los profesionales de manera justa y eficaz.

## Información de contacto

Los candidatos se pueden comunicar con Pearson VUE si tienen preguntas sobre este manual o sobre un examen próximo.

### Pearson VUE Tasadores de bienes raíces de Indiana

Attn: Regulatory Program  
5601 Green Valley Drive  
Bloomington, MN 55437

**Teléfono:** (800) 274-2717

**Sitio web:** <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html>

**Correo electrónico:** [pearsonvuecustomerservice@pearson.com](mailto:pearsonvuecustomerservice@pearson.com)

El chat en directo está disponible para atender las consultas de los candidatos y es la forma más rápida de comunicarse con un agente del servicio de atención al cliente. Está disponible de lunes a viernes de 7:00 a. m. a 10:00 p. m. CST, los sábados de 7:00 a. m. a 4:00 p. m. CST y los domingos de 9:00 a. m. a 3:00 p. m. CST. La disponibilidad está sujeta a cambios durante los días festivos locales.

Visite a <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html#contact> para obtener más información..

Los candidatos pueden comunicarse con la IPLA si tienen preguntas sobre cómo obtener o conservar una licencia.

### Agencia de Licencias Profesionales de Indiana (IPLA)

402 W. Washington St., sala W072  
Indianapolis, IN 46204

**Teléfono:** (317) 234-3022

**Fax:** (317) 233-4236

**Sitio web:** <https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/>

**Correo electrónico:** [pla10@pla.in.gov](mailto:pla10@pla.in.gov)

## Proceso de obtención de la licencia

El propósito de certificar a los tasadores de bienes raíces se encuentra en el título XI de la Ley de Reforma, Recuperación y Ejecución de Instituciones Financieras (FIRREA). El propósito del título XI es “establecer que los intereses financieros y de políticas públicas federales en las transacciones de bienes raíces estarán protegidos al exigir que este tipo de tasaciones utilizadas en relación con transacciones relacionadas con el gobierno federal se realicen por escrito, de acuerdo con normas uniformes, por personas cuya competencia haya sido demostrada y cuya conducta profesional esté sujeta a una supervisión eficaz”.

La obtención de la licencia o certificación es el proceso mediante el cual una agencia del gobierno estatal o jurisdicción otorga permiso a determinadas personas para ejercer una profesión, vocación u ocupación en particular, al tiempo que prohíbe a todos los demás hacerlo de forma legal. Al garantizar que se cumpla un nivel mínimo de competencia, el proceso de obtención de la licencia o certificación protege al público en general. La agencia reguladora estatal es responsable de establecer el nivel aceptable de prácticas seguras y de proporcionar los medios para determinar si una persona cumple ese estándar.

La mayoría de las agencias de licencias utilizan los exámenes como uno de los diversos medios para determinar las calificaciones de los candidatos para ejercer. El propósito de un examen es proporcionar una medida del conocimiento de los candidatos en la materia.

El examen y todo el contenido asociado han sido elaborados por la Junta de Calificaciones de Tasadores (AQB) y son de su exclusiva responsabilidad.

## The Appraisal Foundation

The Appraisal Foundation es una empresa educativa sin fines de lucro establecida en 1987 por la profesión de la tasación en los Estados Unidos. La fundación fue creada para fomentar el profesionalismo trabajando para garantizar que los tasadores estén calificados para ofrecer sus servicios.

La fundación logra este objetivo al actuar como organización matriz de dos juntas independientes: la Junta de Calificaciones de Tasadores y la Junta de Normas de Tasación. El Congreso de los Estados Unidos otorgó importantes responsabilidades a estas dos juntas en virtud de la Ley de Reforma, Recuperación y Ejecución de Instituciones Financieras (FIRREA) de 1989.

La Junta de Calificaciones de Tasadores establece los criterios de calificación para la certificación estatal de tasadores y ha emitido criterios de calificación recomendados para la obtención estatal de licencias. La Junta elabora los exámenes y establece los criterios de puntuación para ellos.

La Junta de Normas de Tasación establece las reglas para elaborar una tasación e informar sus resultados. Esto se logra promulgando las normas uniformes de la práctica de tasación profesional. Estas normas han sido reconocidas en todo Estados Unidos como los estándares generalmente aceptados de la práctica de tasación profesional.

## **Pearson VUE**

Pearson VUE es una empresa de exámenes independiente que se centra en la evaluación de la competencia profesional y ocupacional. Como empresa de exámenes de servicio completo, Pearson VUE proporciona conocimientos técnicos y apoyo a asociaciones, agencias de acreditación estatales y el sector privado a la hora de elaborar exámenes, calificarlos y presentar los informes de resultados correspondientes. Los servicios de examen respaldados por Pearson VUE incluyen programas nacionales de obtención de licencias y certificación, así como programas de diagnóstico en el marco de las profesiones de la salud y el sector privado.

# Reserva de exámenes

Programe una cita en línea en <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html> o llamando a Pearson VUE al (800) 274-2717.

## Ubicaciones de los centros de evaluación

Los centros de evaluación de Pearson VUE están disponibles en todo Estados Unidos y sus territorios. Visite <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html> para encontrar un centro de exámenes local.

## Requisitos para el examen

Para obtener más información, visite a <https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/>.

### Aspirante a tasador de Indiana

Para poder presentarse al examen de aspirante a tasador de Indiana, los candidatos deben completar los siguientes cursos previos antes de enviar una solicitud a la IPLA:

- Principios básicos de tasación (30 horas)
- Procedimientos básicos de tasación (30 horas)
- Curso de normas uniformes de la práctica de tasación profesional o equivalente (15 horas)
- Curso opcional (15 horas)
- Curso de supervisor o aspirante aprobado por la Junta o la AQB (sin cantidad específica de horas)

En total, los candidatos deberán completar noventa (90) horas de cursos previos. Las fechas de finalización de los cursos previos no pueden ser anteriores a cinco (5) años a partir de la fecha de la solicitud.

Los cursos previos deben ser aprobados por la AQB para calificar para el crédito a fin de emitir una licencia de aspirante a tasador. Para encontrar una lista de cursos aprobados, visite a [https://appraisalfoundation.org/imis/TAF/Resources/Courses/USPAP\\_Courses/TAF/USPAP\\_Courses.aspx](https://appraisalfoundation.org/imis/TAF/Resources/Courses/USPAP_Courses/TAF/USPAP_Courses.aspx).

Después de completar los cursos previos, los candidatos pueden solicitar una licencia de aspirante a tasador ante la IPLA. Para obtener instrucciones detalladas sobre la solicitud, visite a [https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/real-estate-appraiser-licensing-information/#Real\\_Estate\\_Appraiser\\_Trainee](https://www.in.gov/pla/professions/real-estate-appraisers-home/real-estate-appraiser-licensing-information/#Real_Estate_Appraiser_Trainee).

Una vez aprobada una solicitud, los candidatos recibirán una carta de aprobación para presentarse al examen de aspirante a tasador de Indiana con instrucciones para inscribirse.

## Tasador residencial certificado

Para poder presentarse al examen de tasador residencial certificado, los candidatos deben tener lo siguiente:

- 200 horas de clase acreditadas en el plan de estudios básico obligatorio
- Educación de nivel universitario (licenciatura o alternativa aprobada)
- 2,500 horas de experiencia calificada obtenidas en no menos de veinticuatro (24) meses

## Tasador general certificado

Para poder presentarse al examen de tasador general certificado, los candidatos deben tener lo siguiente:

- 300 horas de clase acreditadas en el plan de estudios básico obligatorio
- Educación de nivel universitario (licenciatura o título de educación superior)
- 3,000 horas de experiencia calificada obtenidas en no menos de treinta (30) meses

## Cómo hacer una reserva de un examen

Las reservas en línea (<https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html>) son la forma más eficaz para que los candidatos programen sus exámenes. Los candidatos deberán realizar una reserva en línea al menos cuarenta y ocho (48) horas antes de la fecha de examen deseada. **No se realizan exámenes sin cita previa.**

Los candidatos que quieran hacer una reserva por teléfono llamando al (800) 274-2717 deberán hacerlo al menos cuarenta y ocho (48) horas antes de la fecha de examen deseada.

**Antes de realizar una reserva, los candidatos deben tener lo siguiente:**

- Nombre legal, dirección, dirección de correo electrónico, número de teléfono al que llamar durante el día y fecha de nacimiento
- Nombre de los exámenes
- Fecha de examen preferida y ubicación del centro de evaluación

## Exámenes disponibles

La siguiente es una lista de los exámenes de licencia de bienes raíces de Indiana ofrecidos por Pearson VUE:

Tipo de examen	Código de la serie	Duración	Total de preguntas	Calificación de aprobado (escala)	Tasa de examen
Aprendiz de tasador de Indiana	ReIN-AppTrain	240 minutos	200	75	\$65
Tasador residencial certificado	22-IN-B	240 minutos	125	75	\$65
Tasador general certificado	22-IN-C	360 minutos	125	75	\$65

## Tasas de examen

Las tasas de examen deberán abonarse en el momento de la reserva mediante tarjeta de crédito o débito. **No se aceptarán pagos en el centro de evaluación.** Las tasas de examen no son reembolsables ni transferibles, excepto en los casos detallados en la **Política de cambios y cancelaciones**.

## Política de cambios y cancelaciones

Los candidatos que quieran cancelar o reprogramar su examen sin penalización deben hacerlo al menos **cuarenta y ocho (48) horas** antes del examen.

Visite a <https://www.pearsonvue.com/us/en/in/realestate.html> para cancelar el examen en línea o llame a Pearson VUE al (800) 274-2717 para hacerlo por teléfono. Los candidatos que quieran cambiar o cancelar una reserva y hayan proporcionado el aviso correspondiente pueden transferir las tasas a una nueva reserva o solicitar un reembolso. Los reembolsos por pagos con tarjeta de crédito o débito se tramitan de inmediato, mientras que los reembolsos por pagos realizados con vales se tramitan en un plazo de 2 a 3 semanas. **Los candidatos que cambien o cancelen su reserva sin el aviso correspondiente deberán abonar la tasa de examen.**

Los candidatos son responsables individualmente del importe total de la tasa de examen una vez efectuada la reserva, tanto si se paga de forma individual como si lo hace un tercero.

## Política de ausencias y tardanzas

Los candidatos que se ausenten o lleguen tarde a un examen pueden llamar a Pearson VUE en un plazo de catorce (14) días a partir de la fecha del examen para solicitar una ausencia justificada por los siguientes motivos:

- Enfermedad del candidato o de un familiar directo del candidato
- Fallecimiento de un familiar directo del candidato
- Accidente de tráfico incapacitante
- Comparecencia ante un tribunal o como jurado
- Servicio militar
- Emergencia meteorológica

Se asignará un número de caso y se darán instrucciones para que el candidato envíe por correo electrónico la documentación justificativa. **Los candidatos que se ausenten o lleguen tarde a un examen y no hayan cambiado o cancelado la reserva de acuerdo con la Política de cambios y cancelaciones no serán admitidos al examen y perderán el derecho a la tasa de examen.**

## Retrasos y cancelaciones por cuestiones meteorológicas

Si las condiciones meteorológicas adversas o un desastre natural hacen que el centro de evaluación Pearson VUE sea inaccesible o inseguro, el examen puede retrasarse o cancelarse. Pearson VUE notificará y reprogramará a los candidatos en caso de condiciones meteorológicas adversas.

## Calendario de días festivos en Pearson VUE

Los exámenes pueden no estar disponibles los días festivos federales de EE. UU. y, en algunos casos, los fines de semana festivos.

## Adaptaciones

Pearson VUE cumple las disposiciones de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades en su versión modificada. El propósito de las adaptaciones es proporcionar a los candidatos pleno acceso a un examen. Las adaptaciones no garantizan la mejora del rendimiento ni la aprobación de los exámenes.

Pearson VUE proporciona adaptaciones razonables y adecuadas a las personas que demuestren la necesidad de adaptaciones. Las adaptaciones para los exámenes pueden incluir cosas como:

- Sala de exámenes independiente
- Tiempo extra de examen
- Lector o grabadora (para personas con problemas de movilidad o visión que no puedan leer o escribir por sí mismas)

Las adaptaciones para los exámenes son individualizadas y se estudian caso por caso. Todos los candidatos que soliciten adaptaciones debido a una discapacidad deben proporcionar la documentación adecuada sobre su condición y cómo se espera que afecte su capacidad para realizar el examen en condiciones estándar. Esto puede incluir lo siguiente:

- Documentación justificativa del profesional que diagnosticó la condición, incluidas las credenciales que cualifican al profesional para realizar este diagnóstico
- Descripción de adaptaciones anteriores que haya recibido el candidato

Los pasos a seguir para solicitar adaptaciones para el examen varían en función del patrocinador del programa de examen. Para empezar, visite [pearsonvue.com/accommodations](https://pearsonvue.com/accommodations) y seleccione el patrocinador del programa de pruebas en la lista ordenada alfabéticamente. Los candidatos que tengan más preguntas sobre las adaptaciones del examen pueden ponerse en contacto con el coordinador de la ADA en [accommodationspearsonvue@pearson.com](mailto:accommodationspearsonvue@pearson.com).

**Todas las inscripciones en las que se necesiten adaptaciones deben reprogramarse y/o cancelarse a través del centro de llamadas de Pearson VUE, llamando al (800) 466-0450, opción 3.**

# Preparación del examen

## Consejos útiles

- Compruebe la dirección física del centro de evaluación para asegurarse de que puede llegar treinta (30) minutos antes de la hora del examen.
- Asegúrese de que dispone de la identificación adecuada para la admisión al examen.

## Examen cronometrado

Después de un tutorial práctico, los candidatos comienzan el examen cronometrado. Los candidatos deben leer atentamente todas las instrucciones en pantalla antes de comenzar el examen. El tiempo de examen comienza en cuanto los candidatos miran la primera pregunta, y un reloj digital en la pantalla indica el tiempo restante del examen. Cuando se alcance el tiempo máximo permitido, el examen finalizará automáticamente.

Se presenta una pregunta de examen a la vez, y las opciones de respuesta a la pregunta se identifican como A, B, C o D. Los candidatos escriben una letra en el teclado o utilizan el ratón de la computadora para seleccionar la respuesta elegida. Los candidatos pueden avanzar y retroceder en el examen, pregunta por pregunta, y pueden cambiar las respuestas tantas veces como deseen durante el tiempo límite del examen.

Una pregunta puede quedar sin respuesta y se puede volver a ella más adelante en la sesión si es necesario. Si no se ha respondido a todas las preguntas, se recomienda que los candidatos utilicen el tiempo restante para responder a esas preguntas. No hay penalización por adivinar, por lo que los candidatos deben asegurarse de responder a todas las preguntas antes de finalizar el examen.

## Responder a las preguntas del examen

La calificación de un candidato en el examen se basa en la cantidad de preguntas contestadas correctamente, y no hay penalización por adivinar. Dado que es conveniente para el candidato responder a cada una de las preguntas, se recomienda responder primero a las preguntas que sabe y después, si el tiempo lo permite, volver a las preguntas más difíciles que hayan podido quedar sin respuesta inicialmente.

### Preguntas experimentales

Además de las preguntas calificadas, muchos exámenes también incluyen preguntas previas, que no se califican. Se pide a los candidatos que respondan a estas preguntas, pero no se incluyen en el resultado calificado del examen. Las preguntas experimentales están dispersas por todo el examen y no se identifican por separado de las preguntas calificadas. De este modo, se garantiza que los candidatos respondan a las preguntas experimentales del mismo modo que a las preguntas calificadas y se valida que las preguntas experimentales sean precisas y adecuadas antes de incluirlas en futuros exámenes.

# Día del examen

Los candidatos que no presenten los elementos solicitados no serán admitidos al examen, se los considerarán ausentes y perderán el derecho a la tasa de examen.

## Qué llevar

El día del examen, todos los candidatos deberán llevar los siguientes elementos al centro de evaluación:

- Identificación aceptable (véase **Formas de identificación aceptables** a continuación).
- Carta de aprobación de la IPLA
- Calculadora financiera que no contenga caracteres alfabéticos (opcional, pero recomendado)

Los candidatos no pueden utilizar calculadoras ni otras herramientas informáticas que se puedan programar alfabéticamente. Solo se pueden utilizar calculadoras que no sean programables alfabéticamente, como la HP12C.

Además de una calculadora, los candidatos también deben llevar al examen el manual de instrucciones que se proporcionó al momento de la compra o descarga del sitio web del fabricante para que el personal del centro de evaluación pueda asegurarse de que todos los programas numéricos almacenados previamente se hayan borrado de la calculadora antes del examen. Además, para evitar posibles vulneraciones de seguridad, el personal del centro de evaluación revisará todas las calculadoras programables al finalizar el examen.

No se permitirá el uso de calculadoras programables si el candidato no lleva el manual de instrucciones.

## Formas de identificación aceptables

Los candidatos deberán presentar **una (1) forma de identificación con firma en vigor**. El documento de identidad debe estar expedido por el gobierno, llevar fotografía y firma. También debe estar en inglés y coincidir exactamente con el nombre utilizado para inscribirse en el examen.

**Si el nombre que figura en la inscripción al examen no coincide exactamente con el nombre que figura en el documento de identidad presentado, el candidato no podrá realizar el examen y perderá el derecho a las tasas de examen.**

## Documentos de identidad aceptables (con fotografía y firma, no caducados)

- Permiso de conducir expedido por el gobierno nacional
- Permiso de conducir del Departamento de Estado de EE. UU.
- Permiso de aprendizaje de EE. UU. (sólo tarjeta de plástico, con foto y firma)
- Documento nacional de identidad
- Pasaporte
- Tarjeta de pasaporte
- Cartilla militar
- Cartilla militar para cónyuges y personas a cargo
- Tarjeta de registro de extranjeros (tarjeta verde, visado de residente permanente)

Si el documento de identidad presentado tiene una firma incrustada que es difícil o imposible de leer o no es visible (microchip), el candidato deberá presentar otra forma de identificación de la lista de documentos de identidad que contenga una firma visible.

Pearson VUE no reconoce períodos de gracia. Por ejemplo, si el permiso de conducir de un candidato caducó ayer y el Estado concede un periodo de gracia de 30 días para renovar el documento de identidad, este se considerará caducado y no se aceptará para la prueba. Los permisos recién renovados que den lugar a un permiso temporal en papel se aceptarán siempre que se aporte también el permiso de plástico caducado.

## Procedimientos del examen

Los candidatos deberán presentarse en el centro de evaluación treinta (30) minutos antes del examen y registrarse con el administrador del centro. Se revisarán y se fotografiarán la identificación del candidato y otra documentación para el informe de calificación. Los candidatos deben revisar y firmar un formulario de Acuerdo sobre las Normas del Candidato. Si no se respeta el Acuerdo sobre las Normas del Candidato o se sospecha que se está haciendo trampa o manipulando el examen, se informará de ello y se tomarán las medidas oportunas. La tasa de examen no se reembolsará, el examen puede considerarse no válido y/o el Estado puede tomar otras medidas, como prohibir a los candidatos que vuelvan a presentarse al examen y/o denegarles la licencia.

Los candidatos tendrán la oportunidad de realizar un tutorial en la computadora en la que se administrará el examen. El tiempo empleado en este tutorial no reducirá la duración del examen. Los administradores del examen responderán a las preguntas, pero los candidatos deben tener en cuenta que los administradores no están familiarizados con el contenido de los exámenes ni con los requisitos estatales para obtener la licencia. Los administradores de los exámenes han recibido instrucciones de no asesorar a los candidatos sobre los requisitos para obtener la licencia.

Los candidatos podrán comenzar el examen una vez que se hayan familiarizado con la computadora. El examen comienza en cuanto el candidato mira la primera pregunta del examen. **Los candidatos tendrán cuatro (4) horas para completar el examen de aspirante a tasador de Indiana, cuatro (4) horas para completar el examen de tasador residencial certificado o seis (6) horas para completar el examen de tasador general certificado.** El examen finalizará automáticamente una vez transcurrido el tiempo de examen, y los candidatos abandonarán el centro de evaluación con sus calificaciones oficiales en la mano.

## Políticas de evaluación de Pearson VUE

En cada centro de examen se observan las siguientes políticas. **Los candidatos que infrinjan cualquiera de estas normas no podrán terminar el examen y serán expulsados del centro de evaluación, por lo que perderán el derecho a la tasa de examen.**

- **No se permiten objetos personales en la sala de examen.** Los objetos personales incluyen, entre otros: teléfonos móviles, computadoras de mano u otros dispositivos electrónicos, localizadores, relojes, carteras, monederos, armas de fuego u otras armas, sombreros, bolsos, abrigos, libros y/o notas, bolígrafos y lápices.
- Los candidatos deberán guardar todos sus objetos personales en una zona segura indicada por el administrador o llevarlos a su vehículo. Todos los dispositivos electrónicos deben estar apagados antes de guardarlos en una taquilla. **El centro de exámenes no se hace responsable de los objetos personales perdidos, robados o extraviados.**
- **No está** permitido estudiar en el centro de exámenes. Los visitantes, niños, familiares o amigos **no están** permitidos en el centro de exámenes.
- Los diccionarios, libros, papeles (incluido papel de borrador) y el material de referencia no están permitidos en la sala de examen (a menos que lo permita el patrocinador del examen), y se recomienda encarecidamente a los candidatos que no lleven tales materiales al centro de evaluación. Al entrar y sentarse en la sala de examen, el administrador del examen proporcionará al candidato cuadernos borradores para tomar notas o realizar cálculos y cualquier otro elemento especificado por el patrocinador del examen. **El candidato no podrá escribir en estos objetos antes de que comience el examen ni sacarlos de la sala de examen.**
- Comer, beber, mascar chicle, fumar y/o hacer ruidos que creen molestias para otros candidatos están prohibidos durante el examen.
- Las políticas de pausas las establece el patrocinador del examen. La mayoría de los patrocinadores permiten pausas no programadas. Para solicitar una pausa no programada, el candidato debe levantar la mano para llamar la atención del administrador. **El reloj del examen no se detendrá mientras el candidato esté haciendo una pausa.**
- Los candidatos deberán abandonar la sala de examen durante todas las pausas. Sin embargo, **no se permite a los candidatos abandonar la planta o el edificio por ningún motivo durante este tiempo, a menos que así lo especifiquen el administrador y el patrocinador del examen.** Si se descubre que un candidato ha abandonado la planta o el edificio, no se le permitirá continuar con el examen y podrá perder el derecho a las tasas de examen.

- Mientras se toman un descanso, los candidatos solo pueden acceder a los objetos personales que se guardan durante el examen si es necesario; por ejemplo, la medicación personal que deba tomarse a una hora determinada. No obstante, **el candidato debe recibir la autorización del administrador antes de acceder a los objetos personales almacenados**. No se permite a los candidatos acceder a otros objetos, incluidos, entre otros, teléfonos móviles, apuntes del examen y guías de estudio, a menos que el patrocinador del examen lo permita específicamente.
- Cualquier candidato que cause un disturbio de cualquier tipo o que participe en cualquier conducta indebida (dar o recibir ayuda; usar notas, libros u otros recursos; participar en un acto de suplantación de identidad; o retirar materiales del examen o notas del salón de examen) será expulsado de inmediato del examen y será denunciado a la agencia estatal de licencias. Las decisiones relativas a las medidas disciplinarias son responsabilidad de la agencia estatal que concede las licencias.

## Descansos en los exámenes

A todos los candidatos se les permite un descanso programado de treinta (30) minutos y descansos no programados según sea necesario. Los candidatos no tienen permitido comer en el centro de evaluación. Durante los descansos programados, los candidatos podrán retirar objetos de sus taquillas solo con permiso previo del administrador del examen.

El examen se estructura en dos secciones divididas por un descanso de treinta (30) minutos. Los candidatos no pueden regresar a la primera sección una vez completada.

### Descansos programados

Aproximadamente a la mitad de las secciones del examen, se incluye un descanso programado de treinta (30) minutos. Este descanso es opcional y, si un candidato desea tomarlo, deberá levantar la mano para obtener el permiso del administrador del examen antes de hacerlo.

Durante el descanso programado, los candidatos podrán abandonar la planta o el edificio. Al término del descanso de treinta (30) minutos, comienza la siguiente sección del examen en la computadora de prueba y el examen cronometrado comienza automáticamente.

Los candidatos son responsables de supervisar el tiempo de descanso asignado. La segunda sección del examen comenzará al finalizar los treinta (30) minutos asignados para el descanso, incluso si el candidato no ha regresado a tiempo para retomar la prueba después del descanso.

### Descansos no programados

También se ofrece la opción de tomar descansos no programados. Los candidatos deben levantar la mano para obtener el permiso del administrador del examen antes de tomar un descanso. Durante un descanso no programado, los candidatos no tienen permitido sacar objetos de su taquilla, a menos que necesiten objetos personales, como medicamentos que deben tomar en un momento específico. Si este es el caso, el candidato debe recibir un permiso previo del administrador del examen antes de sacar algún objeto de la taquilla.

No se permite a los candidatos acceder a otros objetos durante los descansos no programados, incluidos, entre otros, teléfonos móviles, apuntes del examen y guías de estudio. A los candidatos tampoco se les permitirá abandonar el piso o el edificio por ningún motivo durante un descanso no programado. Si se descubre que un candidato ha abandonado la planta o el edificio, no se le permitirá continuar con el examen y podrá perder el derecho a las tasas de examen.

## Seguridad en los exámenes

Pearson VUE mantiene normas de administración y seguridad de los exámenes diseñadas para garantizar que todos los candidatos tengan las mismas oportunidades de demostrar sus capacidades y evitar que alguno de ellos obtenga una ventaja injusta por irregularidades en las pruebas o mala conducta. Pearson VUE revisa rutinariamente las irregularidades y las calificaciones de los exámenes que se cree que se realizaron en circunstancias inusuales o atípicas.

Pearson VUE se reserva el derecho a cuestionar cualquier calificación de examen cuya validez esté en duda porque la calificación pueda haberse obtenido de forma injusta. En primer lugar, Pearson VUE lleva a cabo una revisión confidencial de las circunstancias que contribuyen a las dudas sobre la validez de la calificación y, si existen motivos suficientes para cuestionar la calificación, Pearson VUE remitirá el asunto a la junta estatal de licencias, que toma la decisión final sobre la anulación o no de la calificación.

Por razones de seguridad, el material de examen no está a disposición de los candidatos para su revisión.

## Preguntas del examen protegidas por derechos de autor

Todas las preguntas del examen, cada formulario del examen y cualquier otro material del examen están protegidos por derechos de autor y son propiedad de Pearson VUE o de la junta estatal que otorga la licencia. En consecuencia, la distribución de los contenidos o materiales del examen mediante cualquier forma de reproducción o comunicación oral o escrita está estrictamente prohibida y sancionada por ley.

## Informes de calificación

Cuando los candidatos completan el examen, reciben un informe de calificaciones con la indicación "aprobado" o "desaprobado" antes de abandonar el centro de exámenes.

Los candidatos que aprueben el examen recibirán un informe de resultados con información sobre cómo completar el proceso de obtención de la licencia ante la junta de licencias de su estado. Los candidatos que desapruében un examen recibirán un informe de resultados que incluye una calificación numérica e información diagnóstica sobre el examen, así como información sobre la posibilidad de volver a hacerlo.

Los resultados de los exámenes son válidos durante un (1) año a partir de la fecha de aprobación del examen.

### Calificación en escala

La AQB desarrolla y mantiene los exámenes de la Licencia y Certificación Nacional Uniforme. Las calificaciones se informan a los candidatos como calificaciones en escala, que van de 0 a 110, y donde 75 representa la puntuación para aprobar el examen.

Debido a los cambios a lo largo del tiempo, los exámenes pueden variar en dificultad, y algunos pueden ser más fáciles o más difíciles que otros. El ajuste matemático de las calificaciones brutas a las calificaciones escaladas tiene en cuenta las diferencias en la dificultad del examen, por lo que las calificaciones se ajustan hacia arriba o hacia abajo de la manera adecuada. El objetivo de estos ajustes es producir un informe de aprobación constante, estándar e imparcial que no cambie de

un examen a otro. Una calificación en escala no es una puntuación porcentual, sino simplemente una transformación de una puntuación bruta para informar resultados comparables cuando la dificultad de los exámenes varía.

### **Duplicados de los informes de calificaciones**

Los candidatos pueden iniciar sesión en su cuenta Pearson VUE para obtener un duplicado del informe de calificación.

## **Requisitos para volver a tomar el examen**

Los candidatos que desapruében un examen tendrán que hacer una nueva reserva para volver a rendirlo, ya sea en línea o llamando a Pearson VUE. Las reservas para volver a rendir un examen no pueden hacerse en el centro de evaluación.

Los exámenes se deben rendir y aprobar dentro de los cinco (5) años a partir de la fecha en que se completaron los cursos previos. Una vez aprobado el examen, los candidatos pueden completar el proceso de obtención de la licencia con la junta de licencias de su estado.

## **Preguntas o comentarios sobre el examen**

Los candidatos que tengan preguntas, comentarios o dudas relacionadas con los exámenes, la calificación o los informes de calificación, o aquellos que deseen verificar cualquier dato que conste en los archivos de Pearson VUE, deberán dirigir sus consultas por escrito a Pearson VUE a la dirección que figura al principio de este manual. Los candidatos también pueden enviar sus preguntas por correo electrónico directamente al servicio de atención al cliente de Pearson VUE en [pearsonvuecustomerservice@pearson.com](mailto:pearsonvuecustomerservice@pearson.com).

En toda la correspondencia, los candidatos deberán indicar su nombre y dirección. Si las preguntas o comentarios se refieran a un examen ya realizado, los candidatos deberán incluir también lo siguiente:

- el nombre del examen
- la fecha en que se realizó el examen
- la ubicación del centro de evaluación

# Preguntas de muestra

Las siguientes preguntas se ofrecen como ejemplos de los tipos de preguntas que se le harán durante el curso del examen. Los ejemplos no representan la gama completa de contenidos o niveles de dificultad que se encuentran en los exámenes reales. El objetivo es que el candidato se familiarice con los tipos de preguntas que puede encontrar en los exámenes. La clave de respuestas se encuentra al final de las preguntas de muestra.

1. El inmueble en cuestión es un edificio de oficinas de 10,000 pies cuadrados gravado por una licencia de servicio completo, con un alquiler base por contrato de \$1.25 por pie cuadrado mensual. La provisión por pérdida de crédito/vacante estabilizada para inmuebles similares dentro del área de mercado es del 7 % del PGI. El índice de gastos operativos para inmuebles similares es del 30 % del EGI, más las reservas para reemplazo de \$0,15 por pie cuadrado. ¿Cuál es el ingreso operativo neto proyectado?

  - A) \$93,000
  - B) \$94,500
  - C) \$96,150
  - D) \$97,650
2. El objetivo del proyecto es tasar una casa antigua construida en el año 1880 utilizando el enfoque de costos. La casa tiene techos metálicos estampados, listones y paredes de yeso, que son elementos que no se consiguen fácilmente en la construcción actual. El costo de reemplazo estimado para utilizar materiales modernos es de \$120 por pie cuadrado. Los contratistas cobran \$15 más por pie cuadrado para trabajar en casas más antiguas. El costo estimado de reproducción es de \$185 por pie cuadrado. ¿Cuál es la utilidad de pérdida estimada?

  - A) \$15 por pie cuadrado
  - B) \$33 por pie cuadrado
  - C) \$65 por pie cuadrado
  - D) \$80 por pie cuadrado
3. Los ocupantes de una vivienda han obtenido el usufructo vitalicio por parte de su hija. ¿Qué interés tiene la hija en la propiedad?

  - A) Usufructuario vitalicio
  - B) Derecho remanente
  - C) Derecho fiduciario
  - D) Fideicomitente

4. Un cliente requiere que se complete el cálculo de costos para un depósito ubicado en un parque industrial. No existen terrenos vacantes comparables en el área del mercado. Existen tres ventas de edificios comerciales en el parque industrial con lotes similares que el tasador ha investigado de manera exhaustiva. El tasador encontró la siguiente información:

Venta 1: vendida por \$1,750,000. El comprador asignó el 20% del valor al sitio y el 80% al valor de la estructura.

Venta 2: vendida por \$1,000,000. El comprador no estaba disponible para hacer la verificación, pero el vendedor sí lo estaba. El vendedor acababa de construir la estructura después de mantener el lote durante 10 años como propiedad de inversión. El vendedor pagó \$100,000 por el lote y obtuvo un rendimiento anual lineal del 25% sobre su inversión sobre el costo de la estructura y su beneficio empresarial.

Venta 3: vendida por \$3,500,000. El comprador estimó que el 90% del pago fue por la estructura.

**¿Cuál es el valor indicado del lote utilizando el enfoque de asignación?**

- A) \$125,000
  - B) \$135,000
  - C) \$350,000
  - D) \$500,000
5. Hace 20 años, un propietario compró dos lotes adyacentes en una subdivisión de terrenos y construyó una vivienda unifamiliar en un solo lote, utilizando el segundo lote como patio lateral. El propietario ha decidido construir una casa más pequeña en el lote lateral vacante y conservar la casa existente como alquiler. ¿Qué término se aplica al segundo patio?
- A) Exceso de terreno
  - B) Excedente de terreno
  - C) Terreno subutilizado
  - D) Sitio vacante

6. Mientras trabaja en la tasación de un inmueble residencial en una nueva subdivisión de viviendas, el tasador descubre que los constructores tienen un total de 100 terrenos para viviendas que actualmente se ofrecen para la venta. Al medir la demanda del mercado, el tasador advierte que todos los constructores combinados actualmente tienen un promedio de dos nuevos contratos de venta por mes y esperan vender 24 viviendas durante el próximo año. ¿Qué conclusión se puede sacar con respecto a los 100 terrenos disponibles y el período de mercado de los próximos 12 meses?

- A) El mercado se encuentra en una condición de oferta y demanda.
- B) El mercado se encuentra en una situación de escasez de oferta.
- C) El mercado se encuentra en una condición de sobreoferta.
- D) The market is in a condition of oversupply

**RESPUESTAS::** 1 = C, 2 = C, 3 = B, 4 = C, 5 = A, 6 = D

**INDIANA**

# Bosquejos de contenido de exámenes estatales

El examen de aprendiz de tasador

**JUNTA DE CUALIFICACIONES DE TASADORES**

# Nacionales contenido de los exámenes

El examen de tasador

# Descripción de contenidos del estado de Indiana para el examen de aprendiz de tasador

Efectivo: 1 de marzo de 2025

El examen del estado consta de cien (100) preguntas calificadas para los candidatos a aprendiz de tasador.

## I. INFLUENCIAS EN EL VALOR DE LOS BIENES RAÍCES (5 ÍTEMS)

### A. Físicas y medioambientales

### B. Económicas

### C. Gubernamentales y legales

### D. Sociales

## II. CONSIDERACIONES LEGALES DE LA TASACIÓN (8 ÍTEMS)

### A. Bienes raíces frente a bienes inmuebles

### B. Limitaciones a la propiedad inmobiliaria

1. Privadas
  - a. Restricciones establecidas en la escritura
  - b. Arrendamientos
  - c. Hipotecas
  - d. Usufructos
  - e. Gravámenes
  - f. Usurpaciones
2. Público
  - a. Poder policial
    - i. Zonificación
    - ii. iCódigos de construcción e incendios
    - iii. Normas medioambientales
  - b. Impuestos
    - i. Impuesto sobre la propiedad
    - ii. Evaluaciones especiales
  - c. Dominio eminente
  - d. Herencia vacante

### C. Derechos e intereses legales

1. Propiedad de dominio pleno
2. Dominio vitalicio
3. Interés de arrendamiento
4. Interés sobre arrendamiento
5. Otros intereses legales
  - a. Usufructo
  - b. Usurpación

## D. Formas de propiedad inmobiliaria

1. Individual
2. Arrendamientos e intereses no compartidos
3. Formas de propiedad especial
  - a. Condominios
  - b. Cooperativa
  - c. Tiempo compartido

## E. Descripciones legales

1. Medidas y límites
2. Relevamiento del gobierno
3. Sistema de lotes y manzanas (lot and block)
4. Transferencia de título
  - a. Tipos de escrituras básicos
  - b. Registro

## III. DEFINICIONES Y TIPOS DE VALOR (5 ÍTEMS)

### A. Valor de mercado

### B. Precio

### C. Costo

### D. Valor de inversión

### E. Valor en uso

### F. Tasación fiscal

### G. Valor asegurable

## IV. PRINCIPIOS ECONÓMICOS (9 ÍTEMS)

### A. Anticipación

### B. Equilibrio

### C. Cambio

### D. Competencia

### E. Conformidad

### F. Contribución

### G. Rendimientos crecientes y decrecientes

### H. Sustitución

### I. Oferta y demanda

### J. Excedente de productividad

## V. MERCADOS Y ANÁLISIS INMOBILIARIOS (10 ÍTEMS)

### A. Características de los mercados inmobiliarios

1. Disponibilidad de la información
2. Cambios en la oferta frente a la demanda
3. Inmovilidad de los bienes raíces
4. Mercados segmentados
5. Normas

### B. Análisis de la absorción

1. Datos demográficos
2. Competencia
3. Absorción
4. Pronósticos

### C. Función de los mercados monetarios y de capitales

1. Inversiones competidoras
2. Fuentes de capital

### D. Financiamiento de bienes raíces

1. Términos y conceptos hipotecarios
  - a. Deudor hipotecario
  - b. Acreedor hipotecario
  - c. Capital e intereses
  - d. Hipoteca
  - e. Nota
2. Planes de pago de hipotecas
  - a. Interés fijo, pago nivelado
  - b. Interés ajustable
  - c. Reducción de tasa
  - d. Otro
3. Tipos de hipotecas
  - a. Convencional
  - b. Asegurado convencional
  - c. Asegurado por el gobierno

## VI. PROCESO DE TASACIÓN (10 ÍTEMS)

### A. Identificación del problema

1. Identificar al cliente y a los usuarios deseados
2. Identificar el uso deseado
3. Identificar el tipo y la definición de valor
4. Identificar la fecha de entrada en vigencia de la opinión
5. Identificar las características relevantes de la propiedad
6. Identificar cualquier condición de asignación

### B. Determinación del ámbito de trabajo

### C. Recolección de datos y descripción de la propiedad

1. Datos del área de mercado: características generales de la región, la ciudad y el barrio
2. Datos de la propiedad en cuestión: características de uso y mejoras del terreno, bienes muebles, activos empresariales, etc.
3. Datos de propiedades comparables: listas de ventas, ofertas, vacantes, costo y depreciación, ingresos y gastos, capitalización, etc.

4. Terreno y mejoras

### D. Análisis de datos

1. Análisis de mercado
2. Estudios de demanda
3. Estudios sobre la oferta
4. Estudios de comerciabilidad

### E. Análisis del mayor y mejor uso

1. Terreno vacante
2. Mejora ideal
3. Propiedad mejorada

### F. Opinión sobre el valor del terreno.

### G. Aplicación y limitaciones de cada enfoque de valor

1. Comparación de ventas
2. Costo
3. Capitalización de los ingresos

### H. Conciliación y estimación del valor final

#### I. El informe de evaluación

## VII. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD (12 ÍTEMS)

### A. Descripción del terreno

1. Servicios
2. Acceso
3. Topografía
4. Tamaño
5. Normas sobre el uso del terreno
  - a. Zonificación
  - b. No conforme a derecho
6. Exceso de terreno
7. Terrenos sobrantes

### B. Descripción de la mejora

1. Tamaño (superficie bruta habitable)
2. Cálculos
3. Condición
4. Calidad
5. Utilidad

### C. Construcción y diseño básicos

1. Técnicas y materiales
  - a. Cimientos
  - b. Estructura
  - c. Acabados exteriores e interiores
2. Utilidad funcional

## VIII. ANÁLISIS DEL MAYOR Y MEJOR USO (12 ÍTEMS)

### A. Cuatro pruebas

1. Legalmente permitido
2. Físicamente posible
3. Económicamente factible
4. Máximamente productivo

### B. Terreno como si estuviera vacante

**C. Mejorado**

**D. Uso provisional**

**E. Regla de uso consecuente**

**IX. CONCEPTOS ESTADÍSTICOS DE EVALUACIÓN  
(5 ÍTEMS)**

**A. Media**

**B. Mediana**

**C. Modo**

**D. Rango**

**E. Desviación estándar**

**X. ENFOQUES DE VALOR (12 ÍTEMS)**

**A. Enfoque de costos**

1. Pasos del enfoque de costos
  - a. Evaluación del terreno
  - b. Reproducción frente a reposición
  - c. Depreciación devengada
    - i. Depreciación física
    - ii. Obsolescencia funcional
    - iii. Obsolescencia externa
    - iv. Económica
    - v. De ubicación

**B. Enfoque de ingresos**

1. Estimación de ingresos y gastos
  - a. Alquiler de mercado frente a alquiler por contrato
  - b. Ingreso bruto posible
  - c. Ingreso bruto efectivo
  - d. Gastos de operación
  - e. Ingresos netos de operación
2. Coeficientes de gastos de operación
3. Metodología de la capitalización
  - a. Multiplicadores del ingreso bruto
  - b. Capitalización directa de los ingresos de un solo año
  - c. Capitalización del rendimiento (es decir, modelización del flujo de caja descontado)

**C. Enfoque comparativo de ventas**

1. Investigación y selección de elementos comparables
  - a. Fuentes de datos
  - b. Verificación
  - c. Unidades de comparación
  - d. Representa al comprador más probable para el caso
2. Elementos de comparación
  - a. Derechos de propiedad transmitidos
  - b. Condiciones de financiamiento y equivalencia de efectivo
  - c. Condiciones de venta
  - d. Gastos posteriores a la compra

- e. Condiciones del mercado
  - f. Ubicación
  - g. Características físicas
3. Proceso de ajuste
    - a. Ajustes en dólares
    - b. Ajustes porcentuales
    - c. Análisis de ventas por pares
    - d. Costos depreciados
    - e. Análisis de regresión

**XI. NORMAS UNIFORMES DE PRÁCTICA PROFESIONAL  
DE TASACIÓN (UNIFORM STANDARDS OF  
PROFESSIONAL APPRAISAL PRACTICE, USPAP)  
(12 ÍTEMS)**

**A. Definiciones**

**B. Conducta**

**C. Administración**

**D. Confidencialidad**

**E. Regla de conservación de registros**

**F. Regla de competencia**

**G. Regla del ámbito de trabajo**

**H. Regla de excepción jurisdiccional**

**I. Regla estándar 1**

**J. Regla estándar 2**

**K. Regla estándar 3**

**L. Regla estándar 4**

# Junta de Calificaciones de Tasadores Licencia y Certificación Nacional Uniforme

## Esquema del contenido de los exámenes

Vigente para los exámenes realizados a partir del 1 de enero de 2022

Código	Descripción del área de contenido	Residencial con certificado	General con certificado
<b>1</b>	<b>Mercado inmobiliario</b>	<b>20 ítems 18%</b>	<b>20 ítems 18%</b>
1. a.	Tipos de influencias en el valor inmobiliario		
1. b.	Tipos de poder gubernamental		
1. c.	Tipos de valor inmobiliario		
1. d.	Fecha de la premisa de valor		
1. e.	Análisis del mercado		
1. f.	Análisis de inversiones		
1. g.	Pruebas de mayor y mejor uso		
1. h.	Análisis del mayor y mejor uso		
<b>2</b>	<b>Descripción del inmueble</b>	<b>13 ítems 12%</b>	<b>12 ítems 11%</b>
2. a.	Descripción del terreno o sitio		
2. b.	Descripción de mejoras y componentes de construcción		
2. c.	Interés legal		
2. d.	Derechos de uso		
2. e.	Tasación del inmueble		
<b>3</b>	<b>Métodos de valoración de terrenos o sitios</b>	<b>3 ítems 3%</b>	<b>4 ítems 4%</b>
3. a.	Métodos de valoración de terrenos o sitios		
<b>4</b>	<b>Enfoque de comparación de ventas</b>	<b>20 ítems 18%</b>	<b>15 ítems 13%</b>
4. a.	Identificación de ventas comparables		
4. b.	Unidades de comparación		
4. c.	Elementos de comparación		
4. d.	Ajustes cuantitativos		
4. e.	Ajustes cualitativos		
4. f.	Conciliación con el valor indicado por las ventas		
	Enfoque de comparación		

<b>Código</b>	<b>Descripción del área de contenido</b>	<b>Residencial con certificado</b>	<b>General con certificado</b>
<b>5</b>	<b>Enfoque de costos</b>	<b>15 ítems 14%</b>	<b>12 ítems 11%</b>
5. a.	Fuentes de información sobre costos		
5. b.	Componentes de costos		
5. c.	Depreciación		
5. d.	Métodos de estimación de la depreciación		
5. e.	Conciliación al valor indicado por el enfoque de costos		
<b>6</b>	<b>Enfoque de ingresos</b>	<b>9 ítems 8%</b>	<b>20 ítems 18%</b>
6. a.	Fuentes de generación de ingresos		
6. b.	Análisis de ocupación y vacantes		
6. c.	Gastos		
6. d.	Capitalización		
6. e.	Estimación del valor con el uso del enfoque de ingresos		
6. f.	Conciliación con el valor indicado por el enfoque de ingresos		
<b>7</b>	<b>Conciliación de las indicaciones de valor</b>	<b>2 ítems 2%</b>	<b>2 ítems 2%</b>
7. a.	Conciliación de los enfoques con el valor		
<b>8</b>	<b>Normas uniformes de la práctica profesional de la tasación</b>	<b>20 ítems 18%</b>	<b>19 ítems 17%</b>
8. a.	Definiciones y preámbulo		
8. b.	Norma de Ética		
8. c.	Norma de gestión de registros		
8. d.	Norma sobre la competencia		
8. e.	Norma sobre el alcance del trabajo		
8. f.	Norma de excepción jurisdiccional		
8. g.	Norma 1		
8. h.	Norma 2		
8. i.	Norma 3		
8. j.	Norma 4		
8. k.	Opiniones y preguntas frecuentes de USPAP		
8. l.	Supuesto extraordinario		
8. m.	Condición hipotética		

<b>Código</b>	<b>Descripción del área de contenido</b>	<b>Residencial con certificado</b>	<b>General con certificado</b>
<b>9</b>	<b>Métodos de tasación emergentes</b>	<b>5 ítems 4%</b>	<b>3 ítems 3%</b>
9.a	Usos de la base de datos de información en línea sobre inmuebles y herramientas tecnológicas		
9.b	Uso adecuado y limitaciones del método de tasación híbrido/bifurcado		
9.c	Uso y limitaciones de los modelos de tasación automatizados		
<b>10</b>	<b>Métodos de tasación estadísticos</b>	<b>3 ítems 3%</b>	<b>3 ítems 3%</b>
10.a	Medidas estadísticas de tendencia central		
10.b	Medidas estadísticas de variación		
10.c	Técnicas estadísticas inferenciales utilizadas en la tasación		

