

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
1	Mercado inmobiliario	20 ítems 18%	20 ítems 18%
	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		
2	Descripción del inmueble	13 ítems 12%	12 ítems 11%
	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		
3	Métodos de valoración de terrenos o sitios	3 ítems 3%	4 ítems 4%
	3. a. Métodos de valoración de terrenos o sitios		
4	Enfoque de comparación de ventas	20 ítems 18%	15 ítems 13%
	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		

Código	Descripción del área de contenido	Residencial con certificado	General con certificado
5	Enfoque de costos	15 ítems 14%	12 ítems 11%
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		
6	Enfoque de ingresos	9 ítems 8%	20 ítems 18%
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		
7	Conciliación de las indicaciones de valor	2 ítems 2%	2 ítems 2%
7. a.	Conciliación de los enfoques con el valor		
8	Normas uniformes de la práctica profesional de la tasación	20 ítems 18%	19 ítems 17%
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		

Código	Descripción del área de contenido	Residencial con certificado	General con certificado
9	Métodos de tasación emergentes	5 ítems 4%	3 ítems 3%
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		
10	Métodos de tasación estadísticos	3 ítems 3%	3 ítems 3%
10.a	Medidas estadísticas de tendencia central		
10.b	Medidas estadísticas de variación		
10.c	Técnicas estadísticas inferenciales utilizadas en la tasación		