NEW YORK STATE OF OPPORTUNITY.
Division of Licensing Services

Estado de Nueva York
Departamento de estado
División de Servicios de Licencias
P. O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
Servicio al cliente: (518) 474-4429
https://dos.ny.gov

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Lea atentamente las instrucciones antes de completar la solicitud. Las solicitudes incompletas serán devueltas, lo que retrasará la obtención de la licencia. Cualquier omisión, inexactitud o falta de divulgación completa en una solicitud o documentación de respaldo puede considerarse motivo suficiente para denegar una licencia o, si se emite una, podría resultar en la suspensión o revocación de esta.

Una solicitud completa debe incluir el formulario de solicitud de un solo lado; el cargo correspondiente y lo siguiente:

A — Educación
B — Empleo
C — Informe de experiencia
D — Registro de experiencia
E — Registro de experiencia de tasación masiva
F — Combinación de experiencia de tasación tradicional y masiva

Nota: todos los solicitantes deben completar el formulario de solicitud de un solo lado (páginas 5 y 6), los Anexos A, B y los de experiencia correspondientes. Si presenta su solicitud en base a una combinación de experiencia en tasación tradicional y masiva, también debe completar el Anexo F.

¿Cuáles son los requisitos de licencia/certificación?

Hay tres requisitos básicos para una licencia/certificación.

1. Se requiere educación de todos los solicitantes y se basa en la categoría de licencia/certificación para la que está solicitando.
2. Un examen por escrito. (no disponible para asistente de tasador)
3. Se requiere experiencia de todos los solicitantes y se basa en la categoría de licencia/certificación para la que está solicitando. Los solicitantes que no cumplan con los requisitos de experiencia pueden ser elegibles para una licencia de asistente de tasador.

¿Cuáles son las categorías de licencia/certificación, cargos relacionados y términos de licencia?

Residencial con licencia estatal		
Tasador de bienes raíces	**$355***	**2 años**
Residencial certificado por el estado		
Tasador de bienes raíces	**$355***	**2 años**
General certificado por el estado		
Tasador de bienes raíces	**$355***	**2 años**
Con licencia estatal		
Asistente de tasador de bienes raíces	**$250**	**2 años**
Temporal	**$125**	**1 año**
Recíproco	**$330**	**2 años**

* incluye la solicitud de $250, el registro federal de $80 y la solicitud de examen de $25.

¿Hay algún cargo de examen?

Sí. Hay un cargo de solicitud de examen de $25 incluida en el cargo de solicitud original. El cargo del examen en sí es determinado y se paga directamente al proveedor de la prueba. Los proveedores de pruebas aprobados se incluirán en su aviso de admisión de tasador o se pueden encontrar en nuestro sitio web en www.dos.ny.gov. **Tenga en cuenta que:** si está *actualizando* su licencia de asistente de tasador y ya tomó y aprobó el examen correspondiente dentro de los 24 meses anteriores, no tendrá que pagar el cargo de solicitud de examen de $25. A partir del 1 de enero de 2015, los asistentes de tasadores ya no son elegibles para hacer un examen de actualización hasta que cumplan con todos los requisitos y envíen una solicitud para esa categoría.

¿Qué formas de pago acepta?

Puede pagar con cheque o giro postal a nombre del Departamento de estado o con MasterCard o Visa, usando un formulario de autorización de tarjeta de crédito. No envíe dinero en efectivo. **Los cargos de solicitud no son reembolsables.** Se cobrará un cargo de $20 por cualquier cheque devuelto por su banco.

¿Cuáles son los requisitos educativos?

Los solicitantes de licencia/certificación de tasador deben cumplir con los requisitos de educación completando los cursos prescritos indicados para cada clasificación. Según la sección 1103.2 de las normas y reglamentaciones del Departamento (19NYCRR), se deben completar los siguientes cursos para las clasificaciones de tasación residencial y general:

Asistente de tasador (79 horas)
NOTA: la educación calificada para los asistentes de tasadores debe completarse dentro del período de cinco años anterior a la fecha de la solicitud.

Principios básicos de tasación (R-5)	30 horas
Prácticas básicas de tasación (R-6)	30 horas
USPAP nacional de 15 horas	15 horas
Tasador supervisor/aprendiz de tasador Curso	4 horas

Tasador de bienes raíces residenciales con licencia estatal (150 horas)

Principios básicos de tasación (R-5)	30 horas
Prácticas básicas de tasación (R-6)	30 horas
USPAP nacional de 15 horas	15 horas
Análisis del mercado residencial y mayor/mejor uso (R-7)	15 horas
Valoración del sitio del tasador residencial y enfoque de costos (R-8)	15 horas
Comparación de ventas residenciales y enfoque de ingresos (R-9)	30 horas
Redacción de informes residenciales y estudios de casos	15 horas

Tasador de bienes raíces residenciales certificado por el estado
(200 horas) + estándares de educación calificados adicionales mencionados en las secciones de preguntas frecuentes y educación de nuestro sitio web en www.dos.ny.gov/licensing

Principios básicos de tasación (R-5)	30 horas
Procedimientos básicos de tasación (R-6)	30 horas
USPAP nacional de 15 horas	15 horas
Análisis del mercado residencial y mayor/mejor uso (R-7)	15 horas
Valoración del sitio del tasador residencial y enfoque de costos (R-8)	15 horas
Comparación de ventas residenciales y enfoque de ingresos (R-9)	30 horas
Res. Redacción de informes y estudios de casos (R-10)	15 horas
Estadística, modelado y finanzas (SMF)	15 horas
Aplicaciones residenciales avanzadas y estudios de casos (R-11)	15 horas
Introducción a las propiedades de ingresos residenciales (RE-1)	20 horas
O	
Vivienda justa, préstamos justos y cuestiones del entorno (RE-2)	20 horas

Tasador general de bienes raíces certificado por el estado
(300 horas) + Licenciatura o superior

Principios básicos de tasación (R-5)	30 horas
Procedimientos básicos de tasación (R-6)	30 horas
USPAP nacional de 15 horas	15 horas
Análisis de mercado general y mayor/mejor uso (G-4)	30 horas
Estadística, modelado y finanzas (SMF)	15 horas
Enfoque de comparación de ventas de tasador general (G-5)	30 horas
Valoración del sitio del tasador general y enfoque de costos (G-6)	30 horas
Enfoque de ingresos del tasador general (G-7)	60 horas
Redacción de informes de tasador general y estudios de casos (G-8)	30 horas
Vivienda justa, préstamos justos y cuestiones del entorno (GE-1)	15 horas
Tasaciones de specialidad (GE-2)	15 horas
O	
Uso de la calculadora financiera HP12C (GE-3)	15 horas

¿Cuáles son los requisitos de experiencia?

Tasador de bienes raíces residenciales con licencia estatal
1000 horas de experiencia en un período no menor a 24 meses.

Tasador de bienes raíces residenciales certificado por el estado
1500 horas de experiencia en un período no menor a 24 meses.

La experiencia residencial debe incluir experiencia en residencias unifamiliares, residencias multifamiliares, lotes baldíos o granjas.

Tasador general de bienes raíces certificado por el estado
3000 horas de experiencia durante un período no menor a 24 meses, de las cuales un mínimo de 1500 horas deben ser en trabajos de tasación no residencial.

Nota: la experiencia debe obtenerse dentro del período de 5 años anterior a la presentación de su solicitud. Las horas de experiencia se deben cumplir por el tiempo dedicado al proceso de tasación. El proceso de tasación consiste en: analizar los factores que afectan el valor; definiendo el problema; recopilación y análisis de datos; aplicar el análisis y la metodología adecuada y llegar a una opinión e informar correctamente la opinión según USPAP. Una hora de experiencia se define como el tiempo verificable dedicado a hacer tareas de acuerdo con una práctica de tasación aceptable. La práctica aceptable de tasación de bienes inmuebles para el crédito por experiencia incluye tasación, revisión de tasación, consultoría de tasación y tasación masiva. Toda la experiencia debe obtenerse después del 30 de enero de 1989 y debe cumplir con USPAP. La experiencia de un solicitante debe ser en el trabajo de tasación según los estándares 1, 2, 3, 4, 5 o 6, donde el evaluador demuestre competencia en los principios de tasación, metodología, procedimientos (desarrollo) y conclusiones de informes.

¿Debo dar documentación de experiencia, como copias de informes de tasación reales, documentación de respaldo u otros datos usados para desarrollar las tasaciones (por ejemplo, notas, informes de MLS, etc.) en el momento de la solicitud?

No. Solo deberá completar el "informe de experiencia de tasación" y el "registro de experiencia del tasador" en el momento de la solicitud.

Sin embargo, debe tener todo este tipo de documentación en su poder. Se le puede pedir, después de la licencia/certificación inicial, que verifique parte o la totalidad de la experiencia que ha reclamado.

¿Qué se considera experiencia aceptable?

1. **Revisar tasaciones:**
   Si hizo una "Revisión de tasación", ya sea definida como una "revisión de campo" o una "revisión documental" o una combinación de ambas, recibirá hasta el máximo de horas permitidas en el cronograma de experiencia del tasador. Debe completar los Anexos C y D.

Nota: Las evaluaciones de revisión se pueden usar para calificar el crédito de experiencia **solo hasta un máximo del 25 % de las horas requeridas.**

Clase	Experiencia requerida	Crédito máximo permitido para revisión de tasación
Residencial con licencia estatal		
Tasador de bienes raíces	1000 horas	250 horas
Residencial certificado por el estado		
Tasador de bienes raíces	1500 horas	375 horas
General certificado por el estado		
Tasador de bienes raíces	3000 horas	750 horas

2. Experiencia de tasación masiva:
Según la reglamentación 1102.7, los solicitantes de licencia/certificación pueden recibir crédito por experiencia en tasación masiva. Consulte y complete el Anexo E de la solicitud.

¿Qué pasa si tengo una combinación de experiencia en tasación tradicional y masiva?

Si tiene experiencia combinada, consulte y complete los Anexos C, D, E y F.

¿Qué se considera una experiencia inaceptable?

1. **Estimaciones de valor de mercado** como licenciatario de bienes raíces en relación con la cotización o venta de bienes inmuebles; es decir, "análisis de mercado comparativo".
2. **Tasaciones de empresas.** (se dará crédito por tasaciones de parcelas individuales de bienes raíces comerciales).
3. **Tasaciones de bienes muebles.**
4. *Análisis de viabilidad o de mercado*, excepto en la medida en que se esté estimando el "valor de mercado" de un proyecto inmobiliario propuesto.

¿Qué sucede si no cumplo con los requisitos de experiencia necesarios?

Si no cumple con los requisitos de experiencia, puede solicitar una licencia de asistente de tasador.

¿Cómo califico como asistente de tasador de bienes raíces con licencia estatal?

Los solicitantes de asistente de tasador de bienes raíces con licencia estatal deben:

- presentar una solicitud de tasador con el cargo de $250;
- cumplir con los requisitos mínimos de educación;
- ser supervisados al prestar sus servicios por un tasador certificado del estado de Nueva York registrado en el Departamento de estado como tasador supervisor que debe firmar conjuntamente los informes de tasación;
- usar los mismos estándares uniformes de práctica de tasación profesional que un tasador certificado o con licencia estatal.

Una vez cumplidos los requisitos de solicitud del Departamento de estado, el Departamento emitirá una licencia renovable de asistente de tasador de bienes raíces con licencia estatal de 2 años.

En caso de que un asistente de tasador adquiera experiencia para un tasador con licencia o certificado, su solicitud debe cumplir con los requisitos de examen y educación que existan para esa categoría en ese momento.

¿Puede un asistente de tasador calificar para tomar el examen de tasador?

No. Los asistentes de tasador que hayan cumplido con los requisitos de experiencia para la clasificación de tasador a la que desean ascender deben presentar una solicitud de tasador "nueva" para esta clasificación de tasador. Tras la revisión y aceptación de esta solicitud, el solicitante recibirá un aviso de admisión al examen para este examen.

Debe completar la educación y la experiencia antes de tomar el Examen Nacional Uniforme de Licencia y Certificación aprobado por AQB.

Una vez que haya completado los requisitos de experiencia, ¿cómo paso de asistente de tasador a la clasificación con licencia o certificación?

Si está ascendiendo a las clasificaciones certificadas o con licencia, debe presentar una solicitud de tasador completa "nueva" que cumpla con los requisitos de educación y experiencia de actualización y un cargo de solicitud de $355. Cuando se revise y acepte la solicitud de actualización, recibirá un aviso de admisión al examen de tasador.

¿Hay reciprocidad con otros estados?

Sí, con excepción de los asistentes de tasador. Un solicitante puede ser certificado/licenciado en el estado de Nueva York sin examen y calificación adicional si presenta pruebas y está certificado/licenciado en otro estado o territorio:

- Cuyo programa de licencias cumpla con las disposiciones del Título XI de la Ley de Reforma, Recuperación y Ejecución de Instituciones Financieras de 1989.
- Cuyo examen ha sido aprobado por la Junta de Calificación de Tasadores de la Fundación de Tasación.
- Que tenga requisitos de calificación de licencia y certificación que cumplen o superan los del estado de Nueva York.

Los solicitantes de reciprocidad deben presentar lo siguiente:

- Una solicitud de tasador completa (p. 5 y 6) con $330 (cargo de solicitud y registro federal)

El plazo para una licencia/certificación recíproca es de 2 años.

¿Cómo solicito una licencia/certificación temporal?

En ocasiones, un tasador no residente puede querer hacer negocios de carácter temporal en el estado de Nueva York. El solicitante puede recibir una licencia/certificado temporal para hacer tasaciones en el estado de Nueva York si está certificado/licenciado en otro estado o territorio:

- cuyo programa fue avalado oficialmente por el Subcomité Federal de Tasaciones.
- Cuyo examen fue aprobado por la Junta de Calificaciones de Tasadores de la Fundación de Tasación.

Los solicitantes temporales no residentes deben presentar:

- Una solicitud de tasador completa (p.5 y 6) con un cargo de solicitud de $125.

NOTA: LOS SOLICITANTES TEMPORALES NO PUEDEN MANTENER UNA OFICINA QUE PRESTE SERVICIOS DE TASACIÓN A CLIENTES EN EL ESTADO DE NUEVA YORK.

El plazo de una licencia/certificación temporal es de un año y no se puede renovar. Se puede presentar una segunda solicitud para una licencia/certificación temporal adicional para su aprobación. Sin embargo, una vez que expire la segunda licencia/certificación temporal, no se darán más aprobaciones. Si se necesita una licencia/certificación adicional, será necesario que un tasador presente una solicitud para una licencia/certificación recíproca completa.

¿Cuáles son los requisitos para un aspirante a tasador supervisor?

Los solicitantes de tasador supervisor deben:

- Completar el curso de 4 horas de tasador supervisor/aprendiz de tasador;
- Cumplir con los requisitos descritos en la solicitud de instructor de bienes raíces y tasador supervisor;
- Presentar una solicitud completa para su revisión y aprobación.

¿Hay algún requisito de educación continua para renovar mi licencia/certificación?

Todos los tasadores y asistentes de bienes raíces con una licencia que vence antes del 1 de enero de 2022 deben completar con éxito 28 horas de cursos aprobados de educación continua para tasadores, que deben incluir el curso de actualización de USPAP nacional de siete horas, dentro de su período de licencia/certificación de dos años antes de la renovación. Tenga en cuenta que debe completar 14 horas extras de educación continua aprobada por cada año que haya transcurrido si renueva 185 días después de la fecha de vencimiento de su licencia.

Es responsabilidad del titular de la licencia mantener registros de la finalización del curso para presentarlos como prueba cuando lo solicite el Departamento de estado.

¿Cuáles son los requisitos de educación continua recientemente adoptados a partir del 1 de enero de 2022?

Todos los licenciatarios con una licencia que vence el 1 de enero de 2022 o después deberán completar con éxito 28 horas de cursos aprobados de educación continua para tasadores dentro de su período de renovación de licencia de dos años. La educación debe incluir el curso de actualización de USPAP nacional de siete horas y un curso de estudio relacionado con vivienda justa y préstamos justos. Un licenciatario que haya completado previamente un curso de estudio aprobado en vivienda justa, préstamos justos y asuntos del entorno (RE-2) o (GE-1) antes del 1 de enero de 2022, debe completar el curso designado de cuatro o siete horas sobre vivienda y préstamos justos antes de la renovación. Un licenciatario que NO haya completado RE-2 o GE-1 antes del 1 de enero de 2022, DEBE completar el curso designado de siete horas sobre vivienda justa, préstamos justos antes de la renovación. Para todas las renovaciones subsiguientes, los licenciatarios deben completar el curso de actualización de USPAP nacional de siete horas y el curso de instrucción de cuatro o siete horas relacionado con la vivienda justa y los préstamos justos dentro de su período de licencia/certificación de dos años antes de la renovación. Los cursos estarán disponibles en las escuelas aprobadas en un futuro cercano y pueden completarse y aplicarse a sus requisitos actuales de educación continua. Tenga en cuenta que debe completar 14 horas extras de educación continua aprobada por cada año que haya transcurrido si renueva 185 días después de la fecha de vencimiento de su licencia.

Es responsabilidad del titular de la licencia mantener registros de la finalización del curso para presentarlos como prueba cuando lo solicite el Departamento de estado.

Es importante que tenga en cuenta que si el tasador no renueva dentro de los dos años de la fecha de vencimiento, deberá volver a presentar una solicitud nueva y cumplir con todos los requisitos actuales.

Declaración de manutención infantil

Una declaración de manutención infantil es obligatoria en el estado de Nueva York (Ley de Obligaciones Generales) independientemente de si tiene o no hijos o alguna obligación de manutención. **Cualquier persona que tenga cuatro meses o más de atraso en la manutención de los hijos puede estar sujeta a la suspensión de su licencia comercial, profesional y de conducir.** La presentación intencional de una declaración escrita falsa con el propósito de frustrar o anular la ejecución legal de las obligaciones alimentarias es punible según el § 175.35 de la Ley Penal. Es un delito grave de clase E ofrecer un instrumento falso para presentarlo ante un gobierno estatal o local con la intención de defraudar.

NOTIFICACIÓN DE PRIVACIDAD

¿Debo dar mi número de Seguro Social y de ID federal en la solicitud?

Sí, si tiene un número de seguro social o un número de ID federal, debe dar este número. Si no lo tiene, dé una explicación por escrito.

El Departamento de estado está obligado a recopilar los números de identificación del empleador y del seguro social federal de todos los titulares de licencias. La autoridad para solicitar y mantener dicha información personal se encuentra en §5 de la Ley Tributaria y §3-503 de la Ley de Obligaciones Generales. Debe dar esta información. La información se recopila para permitir que el Departamento de Impuestos y Finanzas identifique a las personas, las empresas y otras personas que se han atrasado en la presentación de declaraciones de impuestos o pueden haber subestimado sus obligaciones tributarias y, en general, identificar a las personas afectadas por los impuestos administrados por el comisionado de impuestos y finanzas. Se uasará para fines de administración tributaria y cualquier otro propósito autorizado por la Ley Tributaria y también podrá ser usado por las agencias de cumplimiento de manutención infaltil o sus representantes autorizados de este u otros estados establecidos según el Título IV-D de la Ley del Seguro Social, para establecer, modificar o hacer cumplir una orden de manutención, pero no estará disponible al público. Se requiere una explicación por escrito cuando no se da un número. Esta información se mantendrá en el Sistema de Información de Licencias por el Director de Administración y Gestión, en One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001.

¿QUIERE REGISTRARSE PARA VOTAR?

Visite la Junta Electoral del estado de Nueva York en www.elections.ny.gov/votingregister.html o llame al **1-800-FOR-VOTE** para solicitar un formulario de registro de votantes del estado de Nueva York.

Para registrarse en línea, visite www.ny.gov/services/register-vote.

SOLO PARA USO DE OFICINA | ID ÚNICA | NÚM. DE CASH | CARGO

|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| $ _____



Division of Licensing Services

Estado de Nueva York
Departamento de estado
División de Servicios de Licencias
P. O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
Servicio al cliente: (518) 474-4429
https://dos.ny.gov

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Estoy aplicando para:

☐ Asistente de tasador de bienes raíces con licencia estatal ($250)

☐ Residencial con licencia estatal Tasador de bienes raíces ($355) – Número de licencia de asistente de tasador original (si corresponde)_____

☐ Residencial certificado por el estado Tasador de bienes raíces ($355) – Número de licencia de tasador original (so corresponde)_____

☐ General certificado por el estado Tasador de bienes raíces ($355) – Número de licencia de tasador original (si corresponde)_____

☐ Estado recíproco temporal de _____ ($125)

☐ Estado recíproco de _____ ($330)

ESCRIBA EN LETRA DE MOLESDE O CON MÁQUINA

APELLIDO | NOMBRE | INIC DE SEG NOMBRE | SUFIJO

NÚMERO Y CALLE DE LA DIRECCIÓN DOMICILIARIA DEL SOLICITANTE (SE PUEDE AGREGAR UN APARTADO POSTAL PARA ASEGURAR LA ENTREGA)

CIUDAD | ESTADO | CÓDIGO POSTAL+4 | CONDADO

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA

DIRECCIÓN COMERCIAL Y CALLE (SE PUEDE AGREGAR PO BOX PARA ASEGURAR LA ENTREGA)

CIUDAD | ESTADO | CÓDIGO POSTAL+4 | CONDADO

TELÉFONO DURANTE EL DÍA | SEGURO SOCIAL (*CONSULTE NOTIFICACIÓN DE PRIVACIDAD*)

( )

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

PREGUNTAS DE ANTECEDENTES	**SÍ**	**NO**
1. ¿Alguna vez lo condenaron en este estado o en otro lugar por algún delito penal que sea un delito menor o un delito mayor? *(Si la respuesta es Sí, presente una explicación por escrito indicando el lugar, la jurisdicción del tribunal, la naturaleza del delito, la sentencia u otra disposición. Debe dar una copia del instrumento acusatorio, por ejemplo, acusación, información penal o denuncia, y un Certificado de disposición. Si tiene o ha recibido un Certificado de discapacidad, Certificado de buena conducta o Indulto ejecutivo, debe dar una copia de los mismos).*	_____	_____
2. ¿Hay cargos penales (delitos menores o mayores) pendientes en su contra en algún tribunal de este estado o de otro lugar? *(Si la respuesta es Sí, debe dar una copia del instrumento acusatorio, por ejemplo, acusación, información penal o denuncia).*	_____	_____
3. ¿Lo revocaron, suspendieron o le negaron alguna licencia o permiso emitido a usted o a una empresa en la que usted es o fue director en el estado de Nueva York o en otro lugar? *(Si la respuesta es Sí, debe adjuntar una explicación).*	_____	_____
4. ¿Cuál es tu fecha de nacimiento? _____		
5. ¿Alguna vez solicitó o recibió una licencia o certificación de tasador de bienes raíces en el estado de Nueva York? …… N.° UID_____	_____	_____

DECLARACIÓN DE MANUTENCIÓN INFANTIL

Al firmar esta solicitud, certifico que a partir de la fecha de esta, no tengo la obligación de pagar una manutención infantil O si tengo la obligación de pagarla, no tengo cuatro o más meses de atraso en el pago de esta, o estoy haciendo pagos mediante ejecución de ingresos o por pago acordado por el tribunal o plan de pago o por plan acordado por las partes o mi obligación de manutención infantil es objeto de un procedimiento judicial pendiente, o estoy recibiendo asistencia pública o ingreso de seguridad.

Consentimiento irrevocable y designación

Por la presente, me someto irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales del estado de Nueva York y, además, designo al secretario de estado de Nueva York como su agente a quien se le puede entregar cualquier citación y otro proceso que nombra la entidad en cualquier acción o procedimiento especial iniciado en el estado de Nueva York.

Mediante este consentimiento y designación, acepto que la notificación del proceso al secretario de estado será, en todos los aspectos, tan válida y vinculante como si la notificación personal se hubiera hecho a la entidad dentro del estado de Nueva York.

Afirmación del solicitante: afirmo bajo pena de perjurio, que las declaraciones hechas en esta solicitud son verdaderas y correctas. Certifico que la información dada en el registro de experiencia es verdadera a mi leal saber y entender. Entiendo que cualquier declaración errónea material puede resultar en la revocación o suspensión de cualquier licencia/certificación emitida. Afirmo que leí y entiendo las disposiciones del Artículo 6E de la Ley Ejecutiva y las normas y reglamentaciones promulgadas en virtud de la misma.

Firma del solicitante _____ *Fecha* _____

Se cobrará un cargo de $20 por cualquier cheque devuelto por su banco.

Es importante que notifique a esta División sobre cualquier cambio en su dirección comercial para que reciba avisos de renovación y cualquier otra notificación pertinente a su licencia/certificación.

Asegúrese de incluir los archivos adjuntos apropiados y todos los cargos (consulte las instrucciones) con su formulario de solicitud.

A

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Educación de tasador de bienes raíces

Ingrese la información solicitada para todos los cursos de tasadores aprobados y reconocidos o equivalentes completados; es decir, cursos en los que recibió un certificado de finalización, donde asistió y aprobó el examen final del curso. Incluya información de al menos 79 horas para un asistente de tasador, 150 horas para residentes con licencia, 200 horas más estándares de educación calificados adicionales como se indica en las secciones de educación y preguntas frecuentes de nuestro sitio web en https://dos.ny.gov/licensing para certificados residencial o 300 horas más una licenciatura o superior para la clasificación general certificada. Se deben adjuntar certificados para cada curso. La prueba de los cursos de nivel universitario debe ser una transcripción escolar o una copia de un diploma.

Título y número del curso	Proveedor educativo	N.° de horas	Mes/año completado

B

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Empleo

Comience con su empleo más reciente. Debe indicar todo empleo que sea igual a la experiencia reclamada en el Anexo C.

Nombre de la compañía:	Estado de empleo: [ ] Tiempo completo [ ] Tiempo parcial [ ] Horas por semana
Dirección de la compañía:	
Teléfono comercial: ( )	Supervisor:
Cargo:	Tareas:
Fechas de empleo desde: Hasta:	

Nombre de la compañía:	Estado de empleo: [ ] Tiempo completo [ ] Tiempo parcial [ ] Horas por semana
Dirección de la compañía:	
Teléfono comercial: ( )	Supervisor:
Cargo:	Tareas:
Fechas de empleo desde: Hasta:	

Nombre de la compañía:	Estado de empleo: [ ] Tiempo completo [ ] Tiempo parcial [ ] Horas por semana
Dirección de la compañía:	
Teléfono comercial: ( )	Supervisor:
Cargo:	Tareas:
Fechas de empleo desde: Hasta:	

Nombre de la compañía:	Estado de empleo: [ ] Tiempo completo [ ] Tiempo parcial [ ] Horas por semana
Dirección de la compañía:	
Teléfono comercial: ( )	Supervisor:
Cargo:	Tareas:
Fechas de empleo desde: Hasta:	

C1

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Informe de experiencia del tasador: categoría residencial

Para solicitantes residenciales con licencia: debe tener al menos 1000 horas.
Información importante sobre las valoraciones de revisión: para las evaluaciones de revisión, un solicitante solo **puede** reclamar un número máximo de horas por tasación de revisión. Consulte la **clave para el número máximo de horas permitidas** en la página 11.
Para solicitantes residenciales certificados: debe tener al menos 1500 horas.

TODA LA EXPERIENCIA RECLAMADA EN LA HOJA DE TRABAJO DE ABAJO DEBE TAMBIÉN REFLEJARSE EN EL REGISTRO DE EXPERIENCIA DEL TASADOR (ANEXO D).

Categoría residencial
(Independientemente del valor o la complejidad de la transacción)

	Tasaciones estándar		Revisión de tasaciones		
	N.° total de tasaciones	**Horas reales**	**N.° total de revisión de tasaciones**	**Horas reales**	**Horas totales acreditadas**
A. Residencial unifamiliar (Cooperativa individual o Condominio)					
Por ejemplo	*20*	*120*	*4*	*6*	*126*
Conjunto residencial unifamiliar (Frente al mar o único)					
Conjunto residencial unifamiliar (Más de $ 5,000,000)					
B. Residencial multifamiliar (2-4 unidades)					
C. Lote baldío residencial (1-4 unidades)					
Granja Menos de 100 acres con residencia					
				Horas acreditadas totales	

Experiencia requerida	N.° mínimo de horas	N.° máximo de horas
Tasador de bienes raíces con licencia estatal	1000 horas	3000 horas
Tasador residencial certificado por el estado	1500 horas	3750 horas
Tasador general certificado por el estado	3000 horas	4500 horas

C2

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Informe de experiencia del tasador: categoría general

Información importante sobre las valoraciones de revisión: Para las evaluaciones de revisión, un solicitante solo **puede** reclamar un número máximo de horas por evaluación de revisión. Consulte la **clave para el número máximo de horas permitidas** en la página 11.
Para solicitantes generales certificados: Debe tener al menos 3,000 horas.
Para los solicitantes que reclaman experiencia combinada: Si reclama experiencia combinada, al menos 1500 horas de experiencia requerida deben estar en esta categoría para los solicitantes certificados generales.

TODA LA EXPERIENCIA RECLAMADA EN LA HOJA DE TRABAJO DE ABAJO DEBE TAMBIÉN REFLEJARSE EN EL REGISTRO DE EXPERIENCIA DEL TASADOR (ADJUNTO D).

Categoría general					
	Tasaciones estándar		Revisión de tasaciones		
	N.° total de Tasaciones	Horas reales	N.° total de revisión de tasaciones	Horas reales	Horas totales acreditadas
D. Residencial Multifamiliar, (5-12 unidades: apartamentos, condominios, casas adosadas y parques de casas móviles)					
Residencial Multifamiliar, (13 o más unidades: apartamentos, condominios, casas adosadas y parques de casas móviles) [agregue 12 horas para el proyecto propuesto]					
E. Comercial/Industrial - Inquilino único (Edificios de oficinas, RyD, tiendas minoristas, restaurantes, estaciones de servicio, bodegas, guarderías y otros edificios similares)					
Comercial/Industrial - varios inquilinos (Edificios de oficinas, RyD, centros comerciales, hoteles, bodegas) [agregue 12 horas para el proyecto propuesto]					
F. Terreno (Granjas de 100 acres o más, extensiones no desarrolladas, lugares residenciales multifamiliares, lugares comerciales, lugares industriales)					
Granjas complejas: 100 acres o más de tamaño, varios edificios con centros de procesamiento.					
Plantas de fabricación					
Institucional (Casas de descanso, hogares de ancianos, hospitales, escuelas, iglesias, edificios gubernamentales)					
				Horas de crédito totales	

Experiencia requerida	N.° mínimo de horas	N.° máximo de horas
Tasador de bienes raíces con licencia estatal	1000 horas	3000 horas
Tasador residencial certificado por el estado	1500 horas	3750 horas
Tasador general certificado por el estado	3000 horas	4500 horas

Registro de experiencia del tasador

Instrucciones para el Anexo D

Importante:

- Toda la experiencia reclamada en el Informe de experiencia de tasación (Anexo C1/C2) también debe reflejarse en el Registro de experiencia del tasador (Anexo D).
- Mencione en **orden cronológico** toda la experiencia reclamada en el registro de experiencia adjunto (Anexo D). Si su experiencia excede significativamente las calificaciones requeridas, no es necesario que mencione todas las tasaciones que hizo. Sin embargo, debe presentar una cantidad suficiente de actividad de tasación para cumplir los requisitos de horas para la clasificación para la que está solicitando y que cubre el período de calificación correspondiente.
- Las tasaciones mencionadas en este registro deben cubrir al menos **2 años calendario completos (24 meses) para las categorías con licencia, residencial certificada y general certificado.** Para garantizar que la experiencia se adquiera durante un período de tiempo razonable, el solicitante **no puede reclamar** experiencia de más de 5 años.
- Los informes de tasación y los datos de respaldo deben conservarse en sus archivos y estar disponibles para que los revise la División de Servicios de Licencias.
- Para mencionar toda la experiencia calificada, deberá hacer copias adicionales del registro de experiencia (Anexo D). Debe mencionar toda la información exactamente como se muestra. No se aceptarán copias impresas por computadora ni variaciones de este registro.
- Cada hoja de registro enviada debe contener la **firma original** de un tasador supervisor registrado en el estado de Nueva York para toda la experiencia obtenida **después del 1 de julio de 2013.**
- Se deben enviar registros separados para cada tasador supervisor, si corresponde.

Clave del máximo de horas permitidas según normativa

Categorías residenciales

Residencial unifamiliar, (Cooperativa individual o Condominio) - Estándar - 6/Revisión - 1.5

Complejo residencial unifamiliar, (frente al mar o único) – Estándar – 20/Revisión 5

Complejo residencial unifamiliar, (Más de $5,000,000) – Estándar – 40/Revisión 10

Multifamiliar residencial, (2-4 unidades) - Estándar - 12/Revisión - 3

Lote vacante residencial, (1-4 unidades) - Estándar - 6/Revisión - 1.5

Granja, (Menos de 100 acres, con residencia) - Estándar - 18/Revisión - 4.5

Categorías generales

Multifamiliar residencial, (5-12 unidades - apartamentos, condominios, casas adosadas y parques de casas móviles) - Estándar-36/Revisión-9

Multifamiliar residencial, (13 o más unidades - apartamentos, condominios, casas adosadas y parques de casas móviles) - Estándar - 48 [agregue 12 horas para el proyecto propuesto =60]/Revisión-12 [o 15 para el proyecto propuesto]

Comercial/industrial, inquilino único (edificios de oficinas, RyD, tiendas minoristas, restaurantes, estaciones de servicio, almacenes, guarderías y otros edificios similares). Estándar-48/Revisión-12

Comercial/industrial, varios inquilinos (edificios de oficinas, RyD, centros comerciales, hoteles, almacenes)-Estándar-60 [agregue 12 horas para el proyecto propuesto=72]/Revisión-15 [o 18 para el proyecto propuesto]

Terreno (granjas de 100 acres o más, terrenos no desarrollados, lugares residenciales multifamiliares, lugares comerciales, lugares industriales)-Estándar-30/Revisión-7.5

Granjas complejas (100 acres o más de tamaño, edificios múltiples con instalaciones de procesamiento) – Estándar-40/Revisión-10

Plantas de fabricación-Estándar-48/Revisión-12

Institucional (residencias de descanso, residencias de ancianos, hospitales, escuelas, iglesias, edificios gubernamentales)-Estándar-48/Revisión-12

D

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Registro de experiencia del tasador. Página_____ de_____

Año:	Nombre del solicitante:

Los solicitantes con licencia/certificados residenciales y certificados generales deben tener 24 meses de experiencia.
Todo el registro debe estar en orden cronológico según la fecha de la tasación.

Firma del tasador supervisor y número de UID:

Fecha de finalización tasación	Dirección de tasación	Descripción del trabajo hecho*	Alcance de la revisión y supervisión del tasador supervisor*	Tipo de propiedad	Tipo de informe de tasación (narrativo/formulario/otro)	Horas reales	Tipo de tasación Estándar – S Revisión – R	Total de horas residenciales acreditadas *	Total de horas generales acreditadas*
							Total de horas residenciales ganadas		
							Total de horas generales ganadas		

El solicitante debe ingresar las horas reales, sujeto a los máximos permitidos en las reglamentaciones.

* Estas dos secciones deben identificar claramente lo siguiente para la tasación mencionada:
1. Una descripción del trabajo que hizo el aprendiz o solicitante;
2. El nivel de supervisión que hizo el tasador supervisor; y
3. El alcance de la revisión que hizo el tasador supervisor.

** Consulte la **clave para el número máximo de horas permitidas.**

Información e instrucciones para el Anexo E
Informe de experiencia calificada de tasación masiva solamente

NOMBRE DEL SOLICITANTE (INGRESE EL NOMBRE EXACTAMENTE COMO SE MUESTRA EN LA PÁGINA 1 DE LA SOLICITUD)

La Sección 1102.7 del Título 19 de la Recopilación Oficial de Códigos, Reglas y Reglamentaciones del estado de Nueva York permite a los solicitantes usar la experiencia de tasación masiva para calificar para la licencia o certificación. Toda la experiencia calificada reclamada se debe hacer según el Estándar 6 de los Estándares Uniformes de Práctica de Tasación Profesional de La fundación de tasación.

Los solicitantes que usen la actividad de tasación masiva para cumplir con todos o parte de los requisitos de experiencia deben **cumplir con los siguientes criterios**. El método y los requisitos para informar la experiencia son diferentes de las tasaciones tradicionales. En consecuencia, **lea atentamente** las siguientes instrucciones.

- Si está usando solo la experiencia de tasación masiva para calificar para la licencia o certificación, complete el Anexo E.

- Si está usando experiencia combinada para calificar para la licencia o certificación, debe completar los Anexos C y D para la experiencia tradicional, el Anexo E para la experiencia de tasación masiva y el Anexo F.

Requisitos

TASADOR DE BIENES RAÍCES RESIDENCIALES CON LICENCIA ESTATAL

1. Un solicitante de tasador de bienes raíces residenciales con licencia estatal debe tener al menos 2000 horas durante un período de al menos dos años haciendo tasaciones masivas o el equivalente de las mismas. La documentación del solicitante debe demostrar que se dedicó durante al menos 1500 horas a hacer tasaciones masivas de propiedades en las categorías residenciales.

2. a) Un solicitante debe demostrar la efectividad de los modelos de tasación masiva mediante la presentación de tasaciones de propiedades individuales de vecindarios separados. Estas tasaciones de propiedades individuales deben demostrar el cumplimiento de los estándares de tasación establecidos en la Parte 1106 (USPAP).

   b) Un solicitante de licencia residencial o certificación residencial debe presentar al menos una sola tasación de propiedad en al menos tres de las categorías residenciales (se requiere un mínimo de tres informes de tasación).

3. Un solicitante debe demostrar experiencia en cada una de las tres tareas esenciales de una tasación masiva (recolección de datos, modelado y análisis de valor y valoración y revisión final). La experiencia del solicitante en cada categoría, como porcentaje de la experiencia total requerida, debe estar dentro del máximo y mínimo indicado en el Registro de experiencia de tasación masiva.

TASADOR DE BIENES RAÍCES RESIDENCIALES CERTIFICADO POR EL ESTADO

1. Un solicitante de tasador de bienes raíces residenciales certificado por el estado debe tener al menos 2500 horas durante un período de al menos dos años haciendo tasaciones masivas o el equivalente de las mismas. La documentación del solicitante debe demostrar que se dedicó durante al menos 1875 horas a hacer tasaciones masivas de propiedades en las categorías residenciales que se indican en la página siguiente.

Además, los solicitantes residenciales certificados por el estado deben cumplir con lo siguiente: al menos el 80 % (1500 horas) de la experiencia residencial debe estar en la categoría residencial unifamiliar (incluida la cooperativa individual o el condominio). Al menos el 10 % (187.5 horas) de la experiencia residencial debe ser de una o más de las categorías restantes: (residencial multifamiliar o lote baldío residencial/granja). El 10 % restante podrá ser de cualquiera de las categorías residenciales.

2. a) Un solicitante debe demostrar la efectividad de los modelos de tasación masiva mediante la presentación de tasaciones de propiedades individuales de vecindarios separados. Estas tasaciones de propiedades individuales deben demostrar el cumplimiento de los estándares de tasación establecidos en la Parte 1106 (USPAP).

   b) Un solicitante de licencia residencial o certificación residencial debe presentar al menos una sola tasación de propiedad en **al menos tres** de las categorías residenciales (se requiere un mínimo de tres informes de tasación).

3. Un solicitante debe demostrar experiencia en cada una de las tres tareas esenciales de una tasación masiva (recolección de datos, modelado y análisis de valor y valoración y revisión final). La experiencia del solicitante en cada categoría, como porcentaje de la experiencia total requerida, debe estar dentro del máximo y mínimo indicado en las instrucciones.

Categorías residenciales

(I) Residencial unifamiliar, (incluyendo cooperativa individual o condominio)
(ii) Residencial multifamiliar, (2-4 unidades)
(iii) Lote baldío Residencial, (1-4 unidades), o
(iv) Granja, (menos de 100 acres, con residencia)

TASADOR GENERAL DE BIENES RAÍCES CERTIFICADO POR EL ESTADO

1. Un solicitante de certificación general debe documentar tiene al menos 3000 horas durante un período de al menos 2 años y medio haciendo tasaciones masivas o el equivalente de las mismas. La documentación del solicitante debe demostrar que se dedicó durante al menos 2250 horas a hacer tasaciones masivas de propiedades en las categorías generales.

   Además, la experiencia general debe contener experiencia en viviendas multifamiliares, comerciales/industriales u otras (terreno/manufactura/institucional). El 60 % (1350 horas) de la experiencia general debe ser en una de las categorías de arriba. El 20 % (450 horas) de la experiencia general deberá ser en cada una de las categorías restantes.

2. a) Un solicitante debe demostrar la efectividad de los modelos de tasación masiva mediante la presentación de tasaciones de propiedades individuales de vecindarios separados. Estas tasaciones de propiedades individuales deben demostrar el cumplimiento de los estándares de tasación establecidos en la Parte 1106 (USPAP).

   B) Un solicitante de certificación general debe presentar al menos **una** sola tasación de propiedad en **al menos cuatro** de las categorías generales mencionadas en el n.° 3 (se requiere un mínimo de cuatro informes de tasación).

3. Un solicitante debe demostrar experiencia en cada una de las tres tareas esenciales de una tasación masiva (recolección de datos, modelado y análisis de valor y valoración y revisión final). La experiencia del solicitante en cada categoría, como porcentaje de la experiencia total requerida, debe estar dentro del máximo y mínimo indicado en el Registro de experiencia de tasación masiva.

Ctegorías generales

(i) Edificios de apartamentos (más de cuatro unidades);
(ii) Terreno (terrenos no desarrollados, lugares comerciales, lugares industriales o lugares de servicios públicos);
(iii) Granjas de más de 100 acres;
(iv) Complejos de casas adosadas;
(v) Conjuntos de condominios;
(vi) Parques de casas móviles;
(vii) Plantas de fabricación;
(viii) Edificios de oficinas (inquilino único);
(ix) Edificios de oficinas (múltiples inquilinos);
(x) Centros comerciales y minoristas;
(xi) Almacenes;
(xii) Restaurantes; (xiii) Instalaciones de RyD;
(xiv) Guarderías;
(xv) Hoteles o moteles;
(xvi) Estaciones de servicio;
(xvii) Hospitales, asilos y centros de salud;0
(xviii) Escuelas, iglesias o edificios gubernamentales; y (xix) Otros inmuebles comerciales, industriales o de servicios públicos.

Fecha: mencione cada proyecto de tasación masiva por el que reclama crédito (en orden cronológico, comenzando con la fecha más antigua). Indique las fechas en que trabajó en cada proyecto. Para mencionar toda su experiencia calificada, es posible que deba hacer copias adicionales del registro de experiencia.

Tipo de propiedad: indique el tipo de propiedad. (por ejemplo, 50 residencias unifamiliares). Consulte las categorías residenciales y generales antes mencionadas.

Descripción de la propiedad: (por ejemplo, dirección de las propiedades, números de parcela o proyecto).

Descripción del trabajo hecho: describa el trabajo que hizo el aprendiz o el solicitante (por ejemplo, análisis de ventas, inspecciones de campo, etc.).

Alcance de la revisión del tasador supervisor: describa el alcance de la revisión que hizo el tasador supervisor (por ejemplo, análisis de ventas revisado y resultados de valor final debatidos).

Alcance de la supervisión del tasador supervisor: describa el nivel de supervisión que hizo el tasador supervisor (por ejemplo, completó todo el proceso de tasación con el aprendiz, incluidas las inspecciones de campo, la recopilación, la medición, la verificación y el registro de los componentes y características de la propiedad).

Total de horas de experiencia general: desglose las horas de experiencia de cada proyecto por el total de horas generales. Consulte la lista anterior de tipos generales de propiedades.

Total de horas de experiencia residencial: desglose sus horas de experiencia para cada proyecto por el total de horas residenciales. Consulte la lista anterior de tipos de propiedades residenciales.

Asignación de experiencia en tasaciones masivas: asigne sus horas de experiencia de las columnas anteriores a cada una de las tres tareas esenciales de una tasación masiva. Su experiencia en cada categoría, como porcentaje de la experiencia total requerida, debe estar dentro de los siguientes parámetros:

TAREAS ESENCIALES

Tasación masiva Requerida	Experiencia mínima Requerida	Experiencia máxima permitida
Recopilación de datos	20 %	25 %
Modelado y análisis de valor	30 %	50 %
Valoración y revisión final	30 %	50 %

Firma del supervisor: el supervisor del proyecto u otra persona responsable debe confirmar su experiencia reclamada para cada proyecto. El supervisor debe firmar en la parte inferior del registro e incluir su Número de identificación único para cada página de registro completada.

NOTA: Se seleccionarán muestras de trabajo de los registros de experiencia para determinar si el solicitante hizo evaluaciones que cumplen con USPAP.

E

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Registro de experiencia de tasación masiva (Estándar 6 USPAP)

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

TELÉFONO (RESIDENCIA): _____ (COMERCIAL): _____

Fecha	Tipo de propiedad	Descripción de la propiedad (por ejemplo, dirección, números de parcela, proyecto)	*Descripción del trabajo hecho	*Alcance de la revisión del tasador supervisor	*Alcance de la supervisión del tasador supervisor	Total de horas de experiencia general	Total de horas de experiencia residencial	Asignación de tasación masiva		
								Recopilación de datos	Análisis y modelado	Valoración y revisión

* Estas tres secciones deben identificar claramente lo siguiente para la tasación mencionada:
1. Una descripción del trabajo que hizo el aprendiz o solicitante;
2. El alcance de la revisión que hizo el tasador supervisor;
3. El nivel de supervisión que hizo el tasador supervisor; y

** El solicitante estuvo involucrado en los proyectos de tasación masiva identificados arriba y reclamó la experiencia general según el Estándar 6 de las Normas Uniformes de Prácticas de Tasación Profesional de La fundación de la tasación.

Certifico que la siguiente experiencia se hizo de acuerdo con 19 NYCRR Sección 1102.7.

X _____

** (Firma y ID U del supervisor)

F

Solicitud de tasador de bienes raíces certificado/con licencia estatal

Registro de experiencia del tasador. Página_____ de_____

NOMBRE DEL SOLICITANTE (INGRESE EL NOMBRE EXACTAMENTE COMO SE MUESTRA EN LA PÁGINA 1 DE LA SOLICITUD)

Los requisitos de experiencia indicados en los Anexos C y E son los mismos. El método y los procedimientos para reportar esta experiencia son sustancialmente diferentes.

Para evitar errores o demoras en el procesamiento de su solicitud, combine sus horas de experiencia:

1. Si reclama crédito solo por experiencia en tasaciones masivas:

   Total de horas reclamadas: Residencial _____ General _____

2. Si reclama crédito por experiencia en tasación tradicional y experiencia en tasación masiva:

   A) Horas reclamadas del Anexo C: Residencial _____ General _____

   b) Horas reclamadas del Anexo E: Residencial _____ General _____

   Total de horas reclamadas: Residencial _____ General _____

RECORDATORIO:

- Si está usando alguna experiencia de tasación masiva, debe completar solo el Anexo E para el requisito de experiencia.
- Si está usando solo la experiencia de un tasador tradicional, debe completar solo los Anexos C y D para el requisito de experiencia.
- Si está usando experiencia combinada debe completar los Anexos C y D para la experiencia tradicional, el Anexo E para la experiencia de tasación masiva y el Anexo F.