



PSI
 3210 E Tropicana
 Las Vegas, NV 89121
<https://test-takers.psiexams.com/vare>
 Correo electrónico:
 DPORSupport@psionline.com

DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN PROFESIONAL Y OCUPACIONAL DE LA COMMONWEALTH DE VIRGINIA

BOLETÍN INFORMATIVO PARA CANDIDATOS DEL SECTOR INMOBILIARIO

Exámenes de PSI	1	Programar una cita	8
Calificaciones para el examen.....	1	Cancelar una cita.....	8
Instrucciones para obtener la licencia	1	Programar un nuevo examen	8
Consejos para prepararse para el examen de licencia ..	1	Ausencia a una cita o cancelación tardía.....	8
Materiales de estudio para el examen	2	Cierre de emergencia del centro de exámenes... 8	
Descripción de los exámenes y esquemas		Centros de exámenes por computadora.....	8
del contenido de los exámenes.....	2	Presentarse al centro de exámenes.....	9
Preguntas de ejemplo.....	5	Identificación requerida.....	9
Procedimientos de inscripción y programación	6	Procedimientos de seguridad	9
Solicitud de licencia mediante carta de la Junta ...	7	Realizar el examen por computadora.....	10
Solicitud de licencia por reciprocidad	7	Tutorial.....	10
Solicitud de licencia por parte del proveedor		Artículos experimentales.....	10
de educación.....	7	Revisión de exámenes	10
Inscripción por internet	7	Informes de calificaciones.....	10
Inscripción por correo	7	Informes de calificaciones duplicados	10
Inscripción telefónica	7	Instrucciones para la solicitud de la licencia	11
Inscripción por fax	7	Formulario de inscripción para exámenes	12
Confidencialidad del número de Seguro Social			
o del DMV de Virginia.....	8		
Adaptaciones para exámenes	8		

Consulte <https://test-takers.psiexams.com/vare> para conocer las actualizaciones más recientes de este boletín.

EXÁMENES DE PSI

Este Boletín informativo para candidatos le proporciona información sobre el proceso de examen y solicitud para obtener una licencia como vendedor o corredor inmobiliario en la Commonwealth de Virginia. Debe aprobar un examen para confirmar que ha alcanzado al menos un nivel mínimo de conocimiento en relación con los principios, prácticas, estatutos y reglamentos relativos al sector inmobiliario. El Departamento ha contratado a PSI para llevar a cabo su programa de exámenes. PSI proporciona exámenes a través de una red de centros de exámenes por computadora y por escrito en Virginia. PSI trabaja en estrecha colaboración con el Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional (Department of Professional and Occupational Regulation) y su Comité de Revisión de Exámenes para asegurarse de que los exámenes cumplen los requisitos tanto locales como nacionales en materia de principios básicos de la propiedad inmobiliaria y normas de desarrollo de exámenes.

Los siguientes son los exámenes que ofrece por PSI Examination Services:

Examen de vendedor inmobiliario
Examen de corredor inmobiliario

Cada examen incluye partes estatales y nacionales. Debe aprobar ambas partes para solicitar una licencia. Si la licencia se solicita por reciprocidad, solo se debe aprobar la parte estatal.

Todas las preguntas y solicitudes de información sobre los exámenes deben dirigirse a:

PSI
3210 E Tropicana
Las Vegas, NV 89121
(855) 340-3910 • Fax (702) 932-2666
<https://test-takers.psiexams.com/vare>

Las preguntas acerca de las solicitudes de licencia deben dirigirse a:

Commonwealth of Virginia
Department of Professional and Occupational Regulation
9960 Maryland Drive, Suite 400
Richmond, VA 23233
(804) 367-8526
<http://www.dpvr.virginia.gov>
Correo electrónico: REBoard@dpvr.virginia.gov

CALIFICACIONES PARA EL EXAMEN

Los solicitantes para los Exámenes del sector inmobiliario de Virginia deben tener al menos 18 años de edad y deben cumplir uno de los siguientes requisitos adicionales:

1. Completar la formación obligatoria previa a la obtención de la licencia antes de presentarse al examen. Consulte los *Reglamentos de la Junta Inmobiliaria de Virginia y las leyes sobre licencias inmobiliarias* para obtener más detalles.
2. Tener licencia para ejercer la profesión inmobiliaria en otro estado.

Los titulares de licencias de otros estados deberán presentarse ÚNICAMENTE a la parte estatal del Examen para la Licencia Inmobiliaria de Virginia.

INSTRUCCIONES PARA OBTENER LA LICENCIA

Para que el proceso de obtención de la licencia sea lo más fluido posible, asegúrese de:

1. El solicitante debe tener, como mínimo, un diploma de escuela secundaria o su equivalente.
2. Obtener el número adecuado de horas de educación antes de inscribirse al examen.
3. Prepararse para el examen utilizando el esquema de examen que figura en este Boletín informativo para candidatos y los materiales de estudio sugeridos que cubren los temas abordados.
4. Que el formulario de inscripción para exámenes esté completo y sea preciso, y de que las tasas que incluya sean las correctas.
5. Llevar la identificación adecuada consigo a su cita de examen programada (detalles que se encuentran en la página 9).
6. Después de haber aprobado las partes correspondientes del examen para obtener la licencia de PSI, envíe su formulario de solicitud de licencia, cualquier otra información requerida y las tasas correctas al Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional de Virginia. (Consulte la definición de "Instrucciones para la solicitud de la licencia").
7. La toma de huellas dactilares es obligatoria. Antes de enviar una solicitud para una **licencia inmobiliaria de Virginia**, cada solicitante debe enviar un juego de huellas dactilares al Registro Central de Antecedentes Penales de Virginia con el propósito de llevar a cabo un registro de antecedentes penales basados en huellas dactilares estatales y nacionales. Se le tomarán sus huellas dactilares de forma electrónica en uno de los centros de PSI de Virginia, durante el horario habitual de exámenes. Los centros de prueba de Johnson City, TN y Salisbury, MD no ofrecen toma de huellas dactilares. Comuníquese con la Junta si no le pueden tomar sus huellas dactilares de forma electrónica en uno de los centros PSI de Virginia.
8. Una vez que se realiza la toma de huellas dactilares, la Junta debe recibir la solicitud de licencia en un plazo de 45 días calendario posteriores a la recepción por parte de la Junta de los resultados de las huellas dactilares, o el solicitante deberá pagar para que le vuelvan a tomar las huellas dactilares antes de que se emita la licencia.

CONSEJOS PARA PREPARARSE PARA EL EXAMEN DE LICENCIA

Las siguientes sugerencias le ayudarán a prepararse para su examen de licencia. La preparación planificada, además de las horas de clase obligatorias, aumenta las probabilidades de aprobar el examen.

- Comience con una copia actualizada de este Boletín informativo para candidatos del sector inmobiliario de Virginia y use el esquema de contenido del examen como la base de su estudio.
- Lea los materiales del estudio que cubren todos los temas del esquema de contenido.
- Lea los Reglamentos sobre Bienes Raíces que se encuentra en

http://www.dpor.virginia.gov/uploadedFiles/MainSite/Content/Boards/Real_Estate/A490-02REGS.pdf

- Tome notas de lo que estudia. Poner la información por escrito ayuda a memorizarla, y además es una excelente práctica comercial. Subraye o resalte las ideas clave que ayudarán en una revisión posterior.
- Analice nuevos términos o conceptos tan frecuentemente como pueda con sus colegas. Esto pondrá a prueba su comprensión y reforzará las ideas.
- Sus estudios serán más efectivos si estudia con frecuencia, por periodos de aproximadamente 45 a 60 minutos. La concentración tiende a decaer cuando se estudia por periodos de tiempo más largos.

MATERIALES DEL ESTUDIO PARA EL EXAMEN

La siguiente es una lista de posibles materiales de estudio para los exámenes del sector inmobiliario. La lista se brinda para identificar los recursos y no constituye un aval de PSI o del Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional de Virginia. Los exámenes son a libro cerrado.

Parte nacional

- Real Estate Fundamentals (Fundamentos inmobiliarios), 9.ª edición, 2015, Gaddy and Hart, Dearborn Real Estate Education, (800) 972-2220, <https://www.abebooks.com/9781475428384/Real-Estate-Fundamentals-9th-Edition-1475428383/plp>
- Modern Real Estate Practice (Práctica inmobiliaria moderna), 19.ª edición, Galaty, Allaway, and Kyle, Dearborn Real Estate Education, (800) 972-2220, <https://www.abebooks.com/9781427746122/Modern-Real-Estate-Practice-19th-1427746125/plp>
- Real Estate Law (Derecho inmobiliario), 9.ª edición, 2016, Elliot Klayman, Dearborn Real Estate Education, (800) 972-2220, https://www.dearborn.com/product_updates/just-released-real-estate-law-9th-edition/
- The Language of Real Estate (El lenguaje inmobiliario), 7.ª edición, 2013, John Reilly, Dearborn Real Estate Education, (800) 972-2220, <https://www.abebooks.com/9781427714800/Language-Real-Estate-7th-Edition-1427714800/plp>
- Real Estate Principles & Practices (Principios y prácticas inmobiliarias), 9.ª edición, 2014, Arlyne Geschwender, OnCourse Publishing, N19W24075 Riverwood Drive, Suite 200, Waukesha, WI 53188, 855-733-7239, https://www.abebooks.com/servlet/BookDetailsPL?bi=22688462693&cm_sp=Searchmod-NullResults-BDP
- Real Estate Principles (Principios inmobiliarios), 12.ª edición, Charles Jacobus, OnCourse Publishing, N19W24075 Riverwood Drive, Suite 200, Waukesha, WI 53188, 855-733-7239, https://www.abebooks.com/servlet/BookDetailsPL?bi=30207717396&cm_sp=Searchmod-NullResults-BDP
- Real Estate Math (Matemáticas inmobiliarias), 7.ª edición, 2014, Linda L. Crawford, Dearborn Real Estate Education, (800)972-2220, https://www.abebooks.com/products/isbn/9781475446593?cm_sp=rec-vhr_1-plp&refstag=vhr_1
- Property Management (Gestión de propiedades), 10.ª edición, 2016, Kyle, Robert C., Baird, Floyd M. and Kyle, C. Donald, Chicago: Dearborn Real Estate Education, <https://www.amazon.com/Property-Management-Robert-C-Kyle/dp/1475435770>
- Principles of Real Estate Practice (Principios de la práctica inmobiliaria), 6.ª edición, 2019, Mettling, Stephen and Cusic, David, Performance Programs Company, <https://www.amazon.com/Principles-Real-Estate-Practice-6th/dp/0915777274>

Parte estatal

- Virginia Real Estate License Laws (Leyes sobre la licencia inmobiliaria de Virginia) <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title54.1/chapter21/>
- Virginia Real Estate Board Regulations (Reglamentos de la Junta Inmobiliaria de Virginia) <https://law.lis.virginia.gov/admincode/title18/agency135/chapter20/>
- Virginia Fair Housing Law (Ley de Vivienda Justa de Virginia), <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title36/chapter5.1>
- Virginia Fair Housing Regulations (Reglamentos sobre Vivienda Justa de Virginia) http://www.dpor.virginia.gov/uploadedFiles/MainSite/Content/Boards/Fair_Housing/A463-063_FHREGS.pdf
- Virginia Residential Property Disclosure Act (Ley de Divulgación de Propiedad Residencial de Virginia), http://www.dpor.virginia.gov/news/residential_property_disclosures/
- Virginia Real Estate Time-Share Act (Ley Inmobiliaria de Tiempo Compartido de Virginia), <https://law.lis.virginia.gov/vacodepopularnames/the-virginia-real-estate-time-share-act>
- Virginia Real Estate Time-Share Regulations (Normativa Inmobiliaria sobre Tiempo Compartido de Virginia) <http://www.dpor.virginia.gov/uploadedFiles/MainSite/Content/Boards/CIC/CIC%20Timeshare%20Regulations.pdf>
- Virginia Condominium Act (Ley de Propiedad Horizontal de Virginia) <https://law.lis.virginia.gov/vacodepopularnames/condominium-act>
- Virginia Condominium Regulations (Normativa sobre propiedad horizontal de Virginia) <http://www.dpor.virginia.gov/uploadedFiles/MainSite/Content/Boards/CIC/CIC%20Condo%20Regulations.pdf>
- Virginia Residential Landlord and Tenant Act (Ley de Arrendadores y Arrendatarios Residenciales de Virginia), <https://www.dhcd.virginia.gov/LTHandbook>
- Virginia Underground Utility Damage Prevention Act (Ley de Prevención de Daños a Servicios Subterráneos de Virginia) <https://law.lis.virginia.gov/vacodepopularnames/underground-utility-damage-prevention-act/>
- <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title56/chapter10.3>
- Common Interest Community Management Information Fund (Fondo de Información sobre la Gestión de las Comunidades de Propietarios) <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title55/chapter29>
- Property Owner's Association Act (Ley de Asociaciones de Propietarios), <https://law.lis.virginia.gov/vacode/title55/chapter26>

DESCRIPCIÓN DE LOS EXÁMENES Y ESQUEMAS DE CONTENIDO DE LOS

Los esquemas de contenido de los exámenes han sido aprobados por el Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional de Virginia. Estas líneas generales reflejan los conocimientos mínimos que requieren los profesionales inmobiliarios para desempeñar sus obligaciones ante el público de manera competente y responsable. Los cambios en el contenido del examen estarán precedidos por cambios en los esquemas de contenido del examen publicados.

Use el esquema como base para su estudio. Los esquemas enumeran los temas del examen y el número de puntos de cada tema. No programe la cita del examen hasta que se haya familiarizado con todos los temas del esquema.

La tabla de resumen del examen a continuación muestra el número de preguntas y el tiempo permitido para cada parte del examen.



TABLA DE RESUMEN DEL EXAMEN			
Examen	Parte	Número de preguntas	Tiempo permitido
Vendedor	Nacional	80 (80 puntos)	105 minutos
	Estatal	40 (40 puntos)	45 minutos
	Ambos	120 (120 puntos)	150 minutos
Corredor	Nacional	75 (80 puntos)	105 minutos
	Estatal	50 (50 puntos)	55 minutos
	Ambos	125 (130 puntos)	160 minutos

Nota: Los exámenes de contenidos nacionales incluyen preguntas con una calificación de hasta dos puntos.

PARTE NACIONAL (PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS INMOBILIARIOS)

Esquema de contenido

- I. Propiedad (vendedor 8 %; corredor 10 %)
 - A. Bienes muebles e inmuebles; transferencias
 - B. Características del terreno y descripciones legales
 1. Tipos de descripciones legales; Medidas y límites, lote y manzana, encuesta gubernamental
 2. Estructuras de medición
 3. Superficie habitable, alquilable y utilizable
 4. Medición del terreno
 5. Derechos sobre los minerales, el aire y el agua
 - C. Gravámenes y efectos sobre la propiedad
 1. Embargos
 2. Usufructos y licencias
 3. Usurpaciones
 4. Otros posibles gravámenes de título
 - D. Tipos de propiedad
 1. Arrendatarios en común
 2. Arrendamiento conjunto
 3. Propiedad horizontal
Tiempos compartidos
 4. Condominios
Cooperativas
 5. Propiedad exclusiva
Propiedad vitalicia
 6. Posesión de la propiedad en fideicomiso (SOLO CORREDOR)
- II. Controles y normativas de uso del terreno (vendedor 5 %; corredor 5 %)
 - A. Derechos gubernamentales sobre el terreno
 1. Impuestos a la propiedad y contribuciones especiales
 2. Dominio eminente, expropiación, confiscación
 - B. Controles gubernamentales
 1. Zonificación y planes maestros
 2. Códigos de construcción
 3. Reglamento sobre los tipos de terreno especiales
 - a) Zonas inundables
 - b) Humedales
 4. Reglamento sobre riesgos medioambientales
 - a) Tipos de peligros
 - b) Reducción y mitigación
 - c) Restricciones a propiedades contaminadas
 - C. Controles privados

1. Condiciones o restricciones de la escritura
 2. Convenios, condiciones y restricciones (CC&R)
 3. Reglamentos de las asociaciones de propietarios
- III. Valoración y análisis de mercado (vendedor 7 %; corredor 7 %)
 - A. Tasaciones
 1. Propósito y uso de las tasaciones para su valoración
 2. Pasos generales en el proceso de tasación
 3. Situaciones que requieren tasación por parte del evaluador certificado
 - B. Valor de estimación
 1. Efecto de los principios económicos y las características de la propiedad
 2. Enfoque de comparación de ventas o de mercado
 3. Enfoque de costos
 4. Enfoque del análisis de ingresos
 - C. Análisis de fuentes de ingreso del mercado
 1. Selección de comparables
 2. Ajuste de comparables
 - IV. Financiamiento (vendedor 10 %; corredor 8 %)
 - A. Conceptos básicos y terminología
 1. Puntos
 2. LTV
 3. PMI
 4. Interés
 5. PITI
 6. Instrumentos de financiamiento (hipoteca, pagaré, etc.)
 - B. Tipos de préstamos
 1. Préstamos convencionales
 2. Préstamos asegurados de la FHA
 3. Préstamos con garantía de VA
 4. Programas de préstamos rurales y de USDA
 5. Préstamos amortizados
 6. Préstamos con tasa de interés variable
 7. Préstamos de interés fijo
 8. Financiamiento del propietario (en cuotas y contrato de terreno/contrato de escrituración)
 - C. Financiamiento y préstamos
 1. Solicitud del proceso de préstamos hasta el cierre
 2. Leyes y reglas de financiamiento y crédito
 - a) Veracidad en el préstamo
 - b) RESPA
 - c) Igualdad de oportunidades de crédito
 - d) Reglas de la CFPB/TRID sobre el financiamiento y las características de los préstamos de riesgo
 3. Suscripción
 - a) Ratios de endeudamiento
 - b) Calificación crediticia
 - c) Historial de crédito
 - V. Principios generales de agencia (vendedor 13 %; corredor 11 %)
 - A. Relaciones entre agencias y no agencias
 1. Tipos de agentes y agencias
 2. Otras relaciones de corretaje (no agentes)
 - a) Transaccional
 - b) Facilitadores
 - B. Deberes del agente hacia los clientes
 1. Responsabilidades fiduciarias
 2. Obligaciones de agencia tradicional (COALD)

- 3. Poderes y otra delegación de autoridad
 - C. Creación de acuerdos entre agencias y no agencias; divulgación de conflictos de interés
 - 1. Acuerdos entre agencias
 - a) Elementos clave de los diferentes tipos de contratos de registro
 - b) Elementos clave de los contratos de corretaje de compradores y representación de arrendatarios
 - 2. Divulgación al actuar como responsable u otro conflicto de intereses
 - D. Responsabilidades del agente ante los clientes y terceros, incluyendo la divulgación, la honestidad, la integridad y la rendición de cuentas
 - E. Cese de la agencia
 - 1. Expiración
 - 2. Finalización/desempeño
 - 3. Cese por fuerza de ley
 - 4. Destrucción de la propiedad/fallecimiento del responsable
 - 5. Mutuo acuerdo
- VI. Divulgaciones de propiedad (vendedor 6 %; corredor 7 %)**
- A. Estado de la propiedad
 - 1. Condición de la propiedad que puede justificar inspecciones y peritajes
 - 2. Usos propuestos o cambios en los usos que deberían dar lugar a investigaciones acerca de los controles de uso de terrenos públicos o privados.
 - B. Cuestiones ambientales que requieren divulgación
 - C. Requisitos de divulgación gubernamental (LEAD)
 - D. Hechos materiales y divulgación de defectos
- VII. Contratos (vendedor 17 %; corredor 18 %)**
- A. Conocimientos generales de derecho contractual
 - 1. Requisitos para la validez
 - 2. Factores que afectan la aplicabilidad de los contratos
 - 3. Contratos nulos, anulables e inejecutables
 - 4. Derechos y obligaciones de las partes en un contrato
 - 5. Contratos a ejecutar y ejecutados
 - 6. Notificación, entrega y aceptación de contratos
 - 7. Incumplimiento de contrato y recursos por incumplimiento
 - 8. Cese, rescisión y cancelación de contratos
 - 9. Firma electrónica y transacciones sin papel
 - 10. Contratos bilaterales o unilaterales (acuerdos de opción)
 - B. Cláusulas contractuales, incluidas las modificaciones y adendas
 - C. Ofertas/acuerdos de compra
 - 1. Requisitos generales
 - 2. Cuando la oferta se vuelve vinculante
 - 3. Contingencias
 - 4. El tiempo es esencial
 - D. Contraofertas/Ofertas múltiples
 - 1. Contraofertas
 - 2. Ofertas múltiples
- VIII. Arrendamiento y administración de propiedades (vendedor 3 %; corredor 5 %)**
- A. Conceptos básicos y deberes de la administración de propiedades
 - B. Contratos de arrendamiento
 - 1. Tipos de arrendamiento, por ejemplo, porcentaje, bruto, neto, de terrenos
 - 2. Elementos clave y disposiciones de los contratos de arrendamiento
 - C. Derechos y obligaciones de arrendadores y arrendatarios
 - D. Responsabilidades fiduciarias del administrador de propiedades
 - E. Cumplimiento de la ADA y la Ley de Vivienda Justa en la administración de propiedades
 - F. Fijación de rentas y tarifas de arrendamiento (*SOLO CORREDOR*)
- IX. Traspaso de título (vendedor 8 %; corredor 7 %)**
- A. Seguro de título
 - 1. Contra qué se asegura
 - 2. Búsqueda de títulos, resúmenes de título, cadena de títulos
 - 3. Título negociable o título asegurable
 - 4. Posibles problemas de título y resolución
 - 5. Título defectuoso, demanda de saneamiento (*SOLO CORREDOR*)
 - B. Escrituras
 - 1. Propósito de la escritura, cuándo se pasa la escritura
 - 2. Los tipos de escritura y cuándo se usan
 - 3. Elementos esenciales de las escrituras
 - 4. Importancia de la grabación
 - C. Depósito en garantía o cierre; aspectos fiscales de la transferencia de la titularidad de bienes inmuebles
 - 1. Responsabilidades del agente custodio
 - 2. Artículos prorrateados
 - 3. Declaraciones de cierre/Divulgaciones de TRID
 - 4. Estimación de costos de cierre
 - 5. Impuestos sobre la propiedad y la renta
 - D. Procesos especiales
 - 1. Ejecución
 - 2. Venta corta
 - E. Garantías
 - 1. Propósito de los programas de garantía para el hogar o la construcción
 - 2. Alcance de los programas de garantía para el hogar o la construcción
- X. Ejercicio de la profesión inmobiliaria (vendedor 13 %; corredor 14 %)**
- A. Cuentas fiduciarias/de depósito en garantía
 - 1. Finalidad y definición de las cuentas fiduciarias, incluidos los fondos depositados en cuentas fiduciarias
 - 2. Responsabilidad de los fondos fiduciarios, incluida la mezcla/conversión de fondos
 - B. Las leyes federales de vivienda justa y la ADA
 - 1. Clases protegidas
 - 2. Conductas prohibidas (*red-lining, blockbusting, steering*)
 - 3. Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA)
 - 4. Exenciones
 - C. Publicidad y tecnología
 - 1. Prácticas publicitarias
 - a) La verdad en la publicidad
 - b) Cuestiones sobre vivienda justa en la publicidad
 - 2. Uso de tecnología
 - a) Requisitos para la información confidencial

- b) Lista de "No llamar"
- D. El licenciatario y sus responsabilidades
 1. Empleado
 2. Contratista independiente
 3. Diligencia debida para transacciones inmobiliarias
 4. Responsabilidades de supervisión (SOLO CORREDOR)
 - a) Licenciatarios
 - b) Personal sin licencia
- E. Legislación antimonopolio
 1. Legislación antimonopolio y finalidad
 2. Infracciones de las normas antimonopolio en el sector inmobiliario

XI. Cálculos inmobiliarios (vendedor 10 %; corredor 8 %)

- A. Conceptos matemáticos básicos
 1. Relación préstamo-valor
 2. Puntos de descuento
 3. Capital
 4. Anticipo/Importe a financiar
- B. Cálculos para transacciones
- 1. Cálculos del impuesto a la propiedad
 2. Prorratesos
 3. Comisiones y reparto de comisiones
 4. El producto de la venta del vendedor
 5. Fondos del comprador necesarios al cierre
 6. Cargo por transferencia/impuestos sobre transmisión/timbres fiscales
 7. Pagos PITI (principales, intereses, impuestos y seguros)
- C. Cálculos de valoración y tasa de rentabilidad (SOLO CORREDOR)
 1. Resultado operativo neto
 2. Depreciación
 3. Tasa de capitalización
 4. Multiplicadores de ingresos brutos y renta bruta

PARTE ESTATAL

(LEYES INMOBILIARIAS Y REGLAS DE LA JUNTA INMOBILIARIA DEL ESTADO DE VIRGINIA)

Las leyes inmobiliarias estatales y las reglas de la Junta Inmobiliaria incluyen el conocimiento de la legislación estatal tal como se describe en los estatutos y códigos administrativos revisados de Virginia que se ocupan de las licencias inmobiliarias. También se incluye el conocimiento de la legislación y las reglas que rigen la ley de licencias, los impuestos de transferencia, los impuestos a la propiedad y la vivienda justa.

Licencias (vendedor: 8 artículos; corredor: 13 artículos)

1. Calificaciones y requisitos
 - a. Requisitos de supervisión del corredor
 - b. Procedimientos disciplinarios y sanciones
 - i. Tratos indebidos
 - ii. Corretaje indebido (incluidos acuerdos de comisiones)
2. Inspección de registros y auditorías
 - a. Requisitos de registro
3. Tipos de licencias y actividades que requieren licencia
4. Mantenimiento de licencia
 - a. Educación posterior a la licencia
 - b. Educación continua
 - c. Transferencia de la licencia
 - d. Informar cambios a la Junta

Cuentas en custodia (vendedor: 2 artículos; corredor: 7 artículos)

Requisitos de divulgación (vendedor: 10 artículos; corredor: 7 artículos)

1. Divulgación sobre la propiedad (incluida la Ley de la Bahía de Chesapeake)
2. Divulgación sobre ruido/choque de aviones
3. Divulgación de sistemas sépticos
4. Ley Megan
5. Propiedades estigmatizadas
6. Divulgaciones de HOA/POA (plazo para la revisión/cancelación: qué constituye la entrega)
7. Reglas de publicidad

Definiciones y relaciones de agencias (vendedor: 12 artículos; corredor: 12 artículos)

1. Relaciones y compensación entre corredor y vendedor
2. Servicio limitado
3. Divulgación de la agencia
4. Obligaciones de la agencia
 - a. Manejo de documentos (entrega, proporcionar copias)
 - b. Funciones habituales de los agentes
 - c. Deberes con el cliente o potencial cliente
 - d. Tergiversaciones, omisiones
 - e. Contratos de corretaje
5. Agencia designada y dual
6. Partes no representadas

Ley y Reglamentos sobre Vivienda Justa de Virginia (vendedor: 4 artículos; corredor: 6 artículos)

Leyes específicas relativas a la práctica inmobiliaria (vendedor: 4 artículos; corredor: 5 artículos)

1. Ley y Reglamentos sobre Propiedad Horizontal de Virginia (Virginia Condominium Act and Regulations (CC&R), definiciones, restricciones para propietarios de unidades)
2. Ley de Arrendadores y Arrendatarios Residenciales de Virginia
3. Ley sobre Comunidades de Interés Común de Virginia (solo corredor)
4. Ley de Prevención de Daños a Servicios Subterráneos de Virginia
5. Ley de la Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles de Virginia

PREGUNTAS DE EJEMPLO

Las siguientes preguntas se ofrecen como ejemplos de los tipos de preguntas que se le harán durante los exámenes nacionales de vendedor y corredor inmobiliario. Están diseñadas principalmente para familiarizarle con el estilo y el formato de las preguntas que puede esperar encontrar en los exámenes. Los ejemplos NO representan la gama completa de niveles de contenido o dificultad encontrados en los exámenes reales.

PREGUNTAS DE EJEMPLO PARA VENDEDORES

- A. ¿Cuál de los siguientes derechos de propiedad tiene una persona a la que se le concede el uso vitalicio de una propiedad que se transferirá a un tercero luego el fallecimiento del usuario vitalicio?
 1. Un patrimonio vitalicio.
 2. Un patrimonio remanente.
 3. Un patrimonio por años.
 4. Un patrimonio de reversión.

B. ¿Cuál de las siguientes afirmaciones identifica MEJOR el significado del término "rescisión de contrato"?

1. La ratificación de un contrato por todas las partes.
2. El retorno de todas las partes al estado anterior a la ejecución del contrato.
3. Una transferencia o cesión de una responsabilidad particular de una de las partes a otra.
4. Una revisión del contrato por parte del asesor legal de cualquiera de las partes que puede resultar en una cancelación sin penalización u otra obligación.

C. ¿Cuál de las siguientes cláusulas de una hipoteca le permite al prestamista exigir el reembolso del préstamo si el prestatario vende la propiedad?

1. Caducidad
2. Pago anticipado
3. Aceleración
4. Enajenación

D. ¿Cuánto dinero en efectivo DEBE proporcionar un comprador, además de un depósito de \$2,500, si la institución crediticia otorga un préstamo del 90 % sobre una propiedad de \$80,000?

1. \$5,500.
2. \$6,975.
3. \$7,450.
4. Ninguna de las anteriores.

E. ¿Cuáles de las siguientes residencias unipersonales recibiría la tasación MÁS precisa al aplicar el enfoque del costo de reproducción al tasar?

1. Una propiedad en alquiler.
2. Una propiedad vacía.
3. Una propiedad nueva.
4. Una propiedad histórica.

Respuestas a las preguntas de ejemplo para el vendedor.

A: 1; B: 2; C: 4; D: 1; E: 4

PREGUNTAS DE EJEMPLO PARA EL CORREDOR (BASADAS EN SITUACIONES HIPOTÉTICAS)

Situación:

Usted organiza una jornada de puertas abiertas. El Sr. y la Sra. Martin entran a la casa. Los saluda y les muestra la casa. Ambos le dicen que la casa es exactamente lo que están buscando y que están muy interesados en comprarla. Usted les proporciona información que muestra los distintos tipos de financiamiento disponibles con opciones de pago inicial y pagos previstos.

El Sr. Martin le dice que han estado trabajando con Mary Hempstead de XX Realty, una empresa inmobiliaria de la competencia. Antes de marcharse, les agradece por venir y les da su tarjeta de presentación.

A. A primera hora del lunes, la Sra. Martin llama e indica que han intentado comunicarse con Mary y que no pueden. Ellos indican que tienen un contrato escrito de agente del comprador con el corredor de Mary. Tienen miedo de que otra persona compre la casa. ¿Cuál de las siguientes opciones debe elegir? Seleccione la mejor respuesta.

1. Pedirle consejo a su corredor supervisor.
2. Decirles que vayan a su oficina.
3. Pedirles que le lleven el contrato de agencia del comprador para su interpretación.
4. Decirles que sean pacientes y continúen tratando de comunicarse con Mary.
5. Decirles que llamen al corredor supervisor de Mary o al gerente de la sucursal.
6. Decirles que lo lamenta mucho, pero que no puede hacer nada.

B. Los Martin vienen a su oficina y le explican que ni Mary ni su corredor supervisor están disponibles. Ellos insisten en hacer una oferta por la casa de inmediato. ¿Cómo debe proceder usted? Seleccione la mejor respuesta.

1. Redacta la oferta tras firmar un acuerdo de corretaje con el comprador.
2. Redacta la oferta luego de explicarles que tal vez le deban una comisión al corredor de Mary.
3. Redacta la oferta luego de intentar comunicarse usted mismo con el corredor de Mary.
4. Se rehúsa a redactar la oferta y explica que hacerlo sería poco ético.
5. Se rehúsa a redactar una oferta ya que sería ilegal.
6. Se rehúsa a redactar la oferta y les dice a los Martin que se comuniquen con otro vendedor de la oficina de Mary.

Respuestas (puntos) a las preguntas de ejemplo para los corredores:

- A. 1 (2 puntos), 2 (1 punto), 3 (0 punto), 4 (0 punto), 5 (1 punto), 6 (0 punto);
B. 1 (1 punto), 2 (2 puntos), 3 (1 punto), 4 (0 punto), 5 (0 punto), 6 (0 punto);

PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN Y PROGRAMACIÓN

El formulario de inscripción se encuentra al final de este Boletín informativo para candidatos. Asegúrese de que el formulario de inscripción esté completo y que se envíen las tasas correctas. Su inscripción es válida solo para un examen. La tasa de examen es válida por un año a partir de la fecha en que PSI recibe la tasa.

Las tasas se aplican a los exámenes tanto para corredor como para vendedor.

Tasa de examen \$60.00

ATENCIÓN: LAS TASAS DE INSCRIPCIÓN NO SON REEMBOLSABLES O TRANSFERIBLES. LA TASA DEL EXAMEN ES VÁLIDA POR UN AÑO.

HAY TRES FORMAS DE RECIBIR LA APROBACIÓN PARA REALIZAR UN EXAMEN.

1. SOLICITAR UNA LICENCIA POR EXAMEN MEDIANTE UNA CARTA DE LA JUNTA AUTORIZANDO A PRESENTARSE AL EXAMEN

Si está solicitando una licencia con carta de autorización de la Junta para presentarse al examen, DEBE inscribirse por correo postal o fax utilizando el formulario de inscripción que se encuentra al final de este boletín. Si tiene una carta de autorización de la Junta, una copia de la carta DEBE acompañar al formulario de inscripción.

Los solicitantes que presenten una carta de la Junta deben presentarse al examen tanto a nivel nacional como estatal.

2. SOLICITAR UNA LICENCIA POR EXAMEN POR RECIPROCIDAD

Si solicita una licencia por reciprocidad para presentarse al examen, DEBE inscribirse por correo postal o fax utilizando el formulario de inscripción que se encuentra al final de este boletín. Si hace la solicitud por reciprocidad, DEBE adjuntar al formulario de inscripción una copia de la licencia actual, es decir, no vencida.

Los solicitantes por reciprocidad SOLO deberán presentarse a la parte estatal del examen.

3. SOLICITAR UNA LICENCIA POR EXAMEN POR PARTE DE SU PROVEEDOR DE EDUCACIÓN

Si está solicitando una licencia por examen, puede inscribirse a través de Internet, correo postal, correo electrónico, teléfono o fax. Consulte la información que aparece a continuación para obtener más instrucciones.

(Nota: Su proveedor de educación proporcionará a PSI su elegibilidad.) Si su proveedor de educación NO puede enviar su información en formato electrónico, usted deberá enviar a PSI por correo postal el expediente académico o el certificado de finalización originales, junto con el formulario de inscripción que se encuentra al final de este boletín.

Después de que la escuela haya enviado su expediente a PSI, diríjase a <https://test-takers.psiexams.com/vare> o llame al 1-(855) 340-3910 para inscribirse y programar la cita para su examen. Tenga en cuenta que si PSI no tiene su registro, deberá comunicarse con su proveedor de educación.

INSCRIPCIÓN POR INTERNET (SOLICITANDO SOLO POR EXAMEN)

Puede inscribirse y programar su examen en <https://test-takers.psiexams.com/vare> tan pronto como su proveedor de educación envíe su expediente a PSI. Puede inscribirse y programar un examen por internet las 24 horas del día.

Inicie sesión en el sitio web de PSI y seleccione Sign in (Iniciar sesión)/Create Account (Crear cuenta). Seleccione Create Account. Ahora está listo para pagar y programar el examen. Ingrese su código postal y aparecerá una lista de los centros de examen más cercanos a usted. Una vez que seleccione el centro de examen deseado, aparecerán las fechas disponibles.

INSCRIPCIÓN POR CORREO

1. Tan pronto como su proveedor de educación envíe su expediente a PSI, usted podrá completar el formulario de inscripción para exámenes que se encuentra al final de este boletín, si está presentando la solicitud para el examen.

Nota: al completar el curso, su proveedor de educación enviará a PSI su verificación educativa por vía electrónica. Solo tendrá que enviar el formulario de inscripción junto con el pago para la inscripción por correo estándar.

Si está solicitando una licencia por reciprocidad en Virginia o cuenta con una carta de autorización de la Junta, deberá enviar por correo postal el formulario de inscripción que se encuentra al final de este boletín.

El pago de las tasas puede realizarse con tarjeta de crédito (Visa, MasterCard, American Express o Discover), giro postal, cheque de empresa o cheque de caja. Haga su giro postal o cheque pagadero a PSI y escriba en este su número de Seguro Social o del Departamento de Vehículos Motorizados (Department of Motor Vehicles, DMV) de Virginia para asegurarse de que sus tasas se asignen de manera adecuada. **NO SE ACEPTAN CHEQUES PERSONALES NI EFECTIVO.**

2. Una vez que reciba el formulario completo y las tasas, se le enviará por correo un aviso de confirmación de inscripción.
3. Espere dos semanas para que se procese su inscripción. Después de dos semanas, puede programar su examen en <https://test-takers.psiexams.com/vare> o llamando al (855) 340-3910.

INSCRIPCIÓN TELEFÓNICA (SOLICITANDO SOLO POR EXAMEN)

Para la inscripción telefónica, necesitará una tarjeta de crédito (Visa, MasterCard, American Express o Discover).

Tan pronto como su proveedor de educación envíe su expediente a PSI, puede llamar al 1-(855) 340-3910 y hablar con un representante de servicio de atención al cliente de lunes a viernes, de 7:30 a. m. a 10:00 p. m. y sábados y domingos, de 9:00 a. m. a 5:30 p. m., hora del este.

INSCRIPCIÓN POR FAX

Para la inscripción por fax, necesitará una tarjeta de crédito válida (Visa, MasterCard, American Express o Discover).

1. Tan pronto como su proveedor de educación envíe su expediente a PSI, usted podrá completar el formulario de inscripción para exámenes que se encuentra al final de este boletín, si está presentando la solicitud para el examen. Incluya el número de su tarjeta de crédito y la fecha de vencimiento. Si está solicitando una licencia por reciprocidad en Virginia o cuenta con una carta de autorización de la Junta, deberá enviar por correo postal el formulario de inscripción que se encuentra al final de este boletín.
2. Envíe por fax a PSI el formulario completo (ambas páginas) y cualquier otra documentación requerida al 702-932-2666. Las inscripciones por fax son aceptadas las 24 horas del día.
3. Espere cuatro días hábiles para que se procese su inscripción. Después de cuatro días hábiles, puede programar su examen en <https://test-takers.psiexams.com/vare> o llamando al (855) 340-3910.

CONFIDENCIALIDAD DEL NÚMERO DE SEGURO SOCIAL O DEL DMV DE VIRGINIA

PSI usará su número de Seguro Social o del DMV de Virginia solo como número de identificación para mantener sus registros e informar sus calificaciones de exámenes al Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional. Usted DEBE proporcionar su número de Seguro Social o del DMV de Virginia al estado para completar el proceso de licencia.

IMPORTANTE

DEBE USAR EL NÚMERO QUE LE PROPORCIONA A SU ESCUELA AL PROGRAMAR EL EXAMEN Y AL SOLICITAR LA LICENCIA.

ADAPTACIONES PARA LOS EXÁMENES

Todos los centros de exámenes de PSI están equipados para brindar acceso de acuerdo con la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA) de 1990, y las adaptaciones para los exámenes se realizarán para satisfacer las necesidades de los candidatos. Un candidato con discapacidad o un candidato que, de otro modo, tendría dificultades para presentarse al examen, deberá seguir las instrucciones del formulario de solicitud de adaptaciones para exámenes que se encuentra al final de este Boletín informativo para candidatos.

PROGRAMAR UNA CITA

Después de que haya recibido el aviso de confirmación de la aceptación de su paquete de inscripción por parte de PSI, usted será responsable de llamar a PSI para programar una cita y realizar el examen. PSI hará todo lo posible para programar la ubicación y la hora del centro de exámenes que sean más convenientes para usted. Para programar su examen, llame a PSI al 1-(855) 340-3910. Los representantes de servicio de atención al cliente están disponibles de lunes a viernes, de 7:30 a. m. a 8:00 p. m., y el sábado, de 11:00 a. m. a 5:00 p. m., hora del este. Si hay espacio disponible en el centro de exámenes de su elección, puede programar un examen un día antes de la fecha del examen de su elección, hasta las 4:00 p. m, hora del Pacífico (7:00 p. m., hora del este). Esté preparado para ofrecer opciones de citas de examen alternativas.

Nota: solo el candidato puede programar una cita a través de un representante de servicio de atención al cliente de PSI, no un amigo o familiar.

CANCELAR UNA CITA

Puede cancelar y reprogramar una cita de examen sin perder su tasa si se recibe su aviso de *cancelación dos días antes de la fecha* de examen programada. Por ejemplo, para una cita en un lunes, se debe recibir el aviso de cancelación el sábado anterior.

Nota: un correo de voz o mensaje de correo electrónico no es una forma aceptable de cancelación. Use el sitio web de PSI o llame a PSI para hablar con un representante de servicio de atención al cliente.

PROGRAMAR UN NUEVO EXAMEN

No es posible programar una nueva cita para un examen el mismo día que ha realizado un examen; esto se debe al procesamiento y al informe de las calificaciones. Un candidato que no apruebe el examen un miércoles puede llamar al día siguiente, jueves, y volver a tomar el examen a partir del viernes, en función de los cupos disponibles.

Para volver a realizar el examen, debe volver a inscribirse siguiendo los pasos de inscripción y programación según lo indicado anteriormente.

Puede volver a inscribirse por internet, teléfono, fax o por correo postal. Una vez inscrito, puede programar su nuevo examen.

AUSENCIA A UNA CITA O CANCELACIÓN TARDÍA

La inscripción no será válida, no podrá presentarse al examen según lo programado y perderá las tasas del examen si:

- no cancela su cita dos días antes de la fecha del examen programado; o
- no se presenta a su cita de examen; o
- llega después de la hora de inicio del examen; o
- no presenta la identificación adecuada cuando se presente al examen.

CIERRE DE EMERGENCIA DEL CENTRO DE EXÁMENES

En caso de clima severo u otra emergencia que obligue a cerrar un centro de exámenes en una fecha de examen programada, su examen será reprogramado. En esta situación, el personal de PSI intentará comunicarse con usted; sin embargo, puede verificar el estado de su programa de exámenes llamando al (855) 340-3910. Se harán todos los esfuerzos posibles para reprogramar su examen lo antes posible en un fecha conveniente.

CENTROS DE EXÁMENES POR COMPUTADORA

Los siguientes son los centros de exámenes donde puede presentarse al examen de licencia inmobiliaria de Virginia.

ÁREA DE ALEXANDRIA

205 S. Whiting St.
The Landmark Building, Suite 608
Alejandria, VA 22304

ÁREA DE FREDERICKSBURG

2020 Lafayette Blvd.
Fredericksburg, VA 22401

ÁREA DE HARRISONBURG

2322 Blue Stone Hills Drive, Suite 280
Harrisonburg, VA 22801

CHARLOTTESVILLE (Este centro ofrece toma de huellas dactilares)

2114 Angus Road, Suite #105-B
Charlottesville, VA 22901

ZONA DE EASTERN SHORE

Beaglin Park Plaza
1323 Mt. Hermon Rd., Suite 2A
Salisbury, MD 21801

JOHNSON CITY

904 Sunset Drive, Ste 7A
Johnson City, TN 37604



MIDLOTHIAN

2621 Promenade Parkway, Suite 103
Midlothian, VA 23113

ÁREA DE NORFOLK

861 Glenrock Rd., Ste 105
Norfolk, VA 23502

RICHMOND (Este centro ofrece toma de huellas dactilares)

Moorefield VI Building
620 Moorefield Park Drive
Suite 205
Richmond, VA 23236

ROANOKE (Este centro ofrece toma de huellas dactilares)

5115 Bernardo Dr, Suite 104
Roanoke, Virginia, 24018

STAFFORD

1010 Corporate Drive, Suite 103
Stafford, VA 22554

TAZEWELL

165 Chamber Drive
Tazewell, VA 24651

ÁREA DE VIENNA (Este centro ofrece toma de huellas dactilares)

1919 Gallows Rd, Suite 360
Vienna, VA 22182

VIRGINIA BEACH (Este centro ofrece toma de huellas dactilares)

484 Viking Dr, Suite 105
Virginia Beach, VA 23452

Además, PSI tiene centros de exámenes en muchas otras regiones de los Estados Unidos. Puede realizar este examen en cualquiera de estos lugares. Envíe por correo electrónico el formulario de solicitud fuera del estado que se encuentra al final de este boletín a:

VA.ApplicationProcessor@psionline.com. Tenga en cuenta que la toma de huellas dactilares solo está disponible en los centros de VA enumerados anteriormente.

PRESENTARSE AL CENTRO DE EXÁMENES

El día del examen, debe llegar al menos 30 minutos antes de su cita. Este tiempo extra es para registrarse e identificarse y familiarizarse con el proceso de examen. Si llega tarde, es posible que no se le admita en el centro de exámenes y perderá su tasa de inscripción.

A efectos de seguridad e identificación, se tomarán las huellas dactilares a todos los candidatos durante el registro de entrada del examen. Esto no es parte del requisito de huellas dactilares electrónicas para obtener la licencia.

IDENTIFICACIÓN REQUERIDA

Debe proporcionar dos formas de identificación VÁLIDAS (no vencidas). Una debe ser una forma de identificación emitida por el gobierno VÁLIDA: licencia de conducir, identificación estatal, pasaporte o identificación militar, que lleve su firma y tenga una fotografía. La segunda identificación debe tener su firma y su nombre legal preimpreso. **Todas las identificaciones proporcionadas deben coincidir con el nombre legal que utilizó en el formulario de inscripción para exámenes con el que se inscribió.**

Si el nombre en el sistema de PSI no corresponde con el nombre que figura en su identificación emitida por el gobierno y su segunda forma de identificación, usted no podrá presentarse al examen y perderá la tasa correspondiente.

No proporcionar TODA la identificación requerida al momento del examen sin notificar a PSI se considera una ausencia a la cita y usted no podrá realizar el examen en ese momento.

PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD

- Solo se permitirán en el centro del examen calculadoras no programables que sean silenciosas, que funcionen con baterías, no tengan capacidad de impresión en cinta de papel y no tengan un teclado que contenga el alfabeto.
- Los candidatos solo pueden llevar artículos aprobados a la sala de examen.
- Todas las pertenencias personales de los candidatos deben colocarse en el lugar de almacenamiento seguro que se proporciona en cada centro antes de ingresar a la sala de examen. Las pertenencias personales incluyen, entre otras, los siguientes artículos:
 - Dispositivos electrónicos de cualquier tipo, incluidos teléfonos celulares/móviles, dispositivos de grabación, relojes electrónicos, cámaras, buscapersonas (pagers), computadoras portátiles, tabletas (por ejemplo, iPads), reproductores de música (por ejemplo, iPods), relojes inteligentes, radios o juegos electrónicos.
 - Ropa o abrigos voluminosos u holgados que podrían utilizarse para ocultar dispositivos de grabación o notas. Con fines de seguridad, la ropa de abrigo como, por ejemplo: suéteres abiertos, cárdigan, chales, bufandas, chalecos, chaquetas y abrigos no se permiten en la sala de examen. En caso de que se le pida que se quite la ropa de abrigo, deberá usarse un atuendo adecuado, como una camisa o blusa debajo.
 - Sombreros o gorras que no se usen por motivos religiosos o como vestimenta religiosa, incluidos sombreros, gorras de béisbol o viseras.
 - Otros artículos personales, como bolsos, cuadernos, material de referencia o lectura, maletines, mochilas, billeteras, bolígrafos, lápices, otros aparatos para escribir, alimentos, bebidas y artículos de la buena suerte.
- Las personas que acompañen a un candidato al examen no pueden esperar en el centro de examen, dentro del edificio o en la propiedad del edificio. Esto aplica para invitados de cualquier naturaleza, incluidos conductores, niños, amigos, familiares, colegas o instructores.
- No se permite fumar, comer ni beber en el centro de exámenes.
- Durante el proceso de entrada, se les preguntará a todos los candidatos si poseen algún artículo prohibido. También se les puede pedir a los candidatos que vacíen sus bolsillos y los muestren al supervisor para que se asegure de que están vacíos. El supervisor también puede pedir a los candidatos que levanten los extremos de las mangas y la parte inferior de sus pantalones para asegurarse de que no haya notas o dispositivos de grabación ocultos.
- Los supervisores también inspeccionarán cuidadosamente el armazón de los anteojos, los alfileres de corbata o cualquier otra vestimenta que pueda utilizarse para ocultar un dispositivo de grabación. Los supervisores pedirán que se inspeccionen los objetos de este tipo que lleven los candidatos en los bolsillos.
- Si durante el registro de entrada se encuentran artículos prohibidos, los candidatos deberán guardarlos en el lugar de almacenamiento seguro proporcionado o deberán llevarlos a su vehículo. PSI no será responsable por la seguridad de sus pertenencias o artículos prohibidos.



- A cualquier candidato que posea objetos prohibidos en la sala de examen se les invalidarán de inmediato los resultados de sus exámenes, y PSI notificará al patrocinador del examen de lo ocurrido.
- Cualquier candidato que sea visto dando o recibiendo asistencia en un examen, que se encuentre con materiales no autorizados o que viole algún reglamento de seguridad deberá todos los materiales del examen y abandonar el centro de exámenes. Todos estos casos se comunicarán al patrocinador del examen.
- Copiar o comunicar el contenido del examen constituye una violación del contrato de un candidato con PSI y de las leyes federales y estatales. Cualquiera de estos casos puede resultar en la descalificación de los resultados de los exámenes y puede llevar a acciones legales.
- Una vez que los candidatos se hayan sentado y comience el examen, pueden abandonar la sala de examen solo para ir al baño, y solo con previo permiso del supervisor. El candidato no recibirá tiempo adicional para completar el examen.

REALIZAR EL EXAMEN POR COMPUTADORA

El examen se administrará por computadora. Utilizará un teclado de computadora y un mouse.

TUTORIAL

Antes de comenzar el examen, se le brindará un tutorial de introducción en la pantalla de la computadora. El tiempo que pase en este tutorial, hasta 15 minutos, NO cuenta como parte de su tiempo de examen. Después del tutorial se incluyen preguntas de ejemplo para que pueda practicar contestar las preguntas y revisar sus respuestas.

PANTALLA DE PREGUNTAS DE EXAMEN

En la pantalla aparecerá una pregunta a la vez. Durante el examen, los minutos restantes se mostrarán en la parte superior de la pantalla y se actualizarán a medida que registre sus respuestas.

IMPORTANTE: después de ingresar sus respuestas, más adelante podrá retomar cualquier pregunta y cambiar su respuesta, siempre que el tiempo de examen no se haya agotado.

ARTÍCULOS EXPERIMENTALES

Se pueden administrar a los candidatos una pequeña cantidad de preguntas "experimentales", es decir, 5 a 10 durante los exámenes. Estas preguntas no se calificarán y el tiempo necesario para responderlas no contará para el tiempo de la prueba. La administración de tales preguntas experimentales no calificadas es un paso esencial en el desarrollo de futuros exámenes de licencia.

REVISIÓN DE EXÁMENES

PSI, en cooperación con el Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional, evaluará de forma consistente los exámenes que se administren para garantizar que los exámenes midan con precisión la capacidad en las áreas de conocimiento requeridas. Mientras realiza el examen, los examinados tendrán la oportunidad de proporcionar comentarios sobre cualquier pregunta, haciendo clic en el botón Comments (Comentarios) en la barra de funciones de la pantalla de preguntas del examen.

Sus comentarios sobre las preguntas y los exámenes son bienvenidos. El personal de desarrollo del examen de PSI analizará los comentarios. A pesar de que PSI no responde a las personas con respecto a estos comentarios, todos los comentarios sustanciales son revisados. Si se encuentra una discrepancia durante la revisión del comentario, PSI y el departamento pueden reevaluar los resultados de los candidatos y ajustarlos en consecuencia. **Esta es la única posibilidad de revisión del examen para los candidatos.**

INFORMES DE CALIFICACIONES

Para poder aprobar el examen, debe obtener la calificación mínima que se muestra en cada parte del examen.

	Calificación para aprobar
Vendedor	
Parte nacional	56
Parte estatal	30
Corredor	
Parte nacional	60
Parte estatal	38

Si realiza el examen por computadora, su calificación se le dará inmediatamente después de completar el examen. Si realiza el examen por escrito, se le enviará el resultado por correo postal desde la sede de PSI. Los resultados del examen son confidenciales y se informarán solo a usted y al Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional de Virginia.

En el siguiente resumen se describe el proceso de elaboración de informes de calificaciones:

- **En pantalla** : su puntuación aparecerá inmediatamente en la pantalla de la computadora. Esto sucederá automáticamente al final del tiempo permitido para el examen; si está utilizando las funciones de revisión, podrá obtener su calificación de inmediato cuando indique que ha terminado y le gustaría ver sus resultados.
 - Si **aprueba**, recibirá de inmediato una notificación de aprobado y un resumen del desempeño en la pantalla.
 - Si **no aprueba**, recibirá de inmediato una notificación en la pantalla de no aprobado, junto con un informe de diagnóstico que indicará sus fortalezas y debilidades por tipo de examen. Los formularios de inscripción para presentarse a PSI y volver a tomar el examen estarán disponibles en el centro de exámenes.
- **En papel** : se entregará un informe oficial de resultados en el centro de exámenes. Este informe de calificación oficial es para sus registros; no se la envíe al Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional de Virginia

DUPLICADOS DE INFORMES DE CALIFICACIONES

Puede solicitar un duplicado del informe de calificaciones después del examen enviando un correo electrónico a scorereport@psionline.com o llamando al (855) 340-3910.



INSTRUCCIONES PARA LA SOLICITUD DE LA LICENCIA

Después de que haya aprobado las partes correspondientes del Examen del sector inmobiliario de Virginia, debe seguir las pautas que se enumeran a continuación para obtener una licencia para vender bienes raíces en el estado de Virginia. **NOTA: solo tendrá que aprobar la parte estatal si solicita una licencia recíproca.**

Para obtener la solicitud de licencia, diríjase a:
<http://www.dpor.virginia.gov/Boards/Real-Estate>.

Si tiene alguna pregunta sobre la solicitud, puede enviar un correo electrónico a REBoard@dpor.virginia.gov o llamar al 804-367-8526.

Si usted aprueba ambas partes al mismo tiempo, o solo la parte estatal si solicita una licencia por reciprocidad, su solicitud completa y la tasa deben recibirse en el plazo de 1 año desde la aprobación del examen. **Es obligatoria la toma de huellas dactilares para todos los solicitantes de una licencia de bienes raíces de Virginia.**

Nota: se le tomarán sus huellas dactilares electrónicamente en uno de los centros de PSI en Virginia, durante las horas de examen regulares. Comuníquese con la Junta si no puede tomarse las huellas dactilares en un centro de Virginia. Las huellas se enviarán por vía electrónica a las agencias de revisión adecuadas. La toma de huellas dactilares se ofrece sin cita previa por orden de llegada. La tasa de \$52.00 puede pagarse mediante giro postal, cheque de caja, VISA o MasterCard. Este pago incluye la tasa de procesamiento del estado de \$27.00 y la tasa de procesamiento de PSI de \$25.00. Tenga en cuenta que este proceso puede tomar entre cuatro y seis semanas.

Si no aprueba una parte del examen, ya sea estatal o nacional, debe volver a tomar esa parte y aprobarla. La solicitud completada debe enviarse en un plazo de un año a partir de la fecha del examen inicial en que **ORIGINALMENTE** realizó el examen. Si no se reciben todos los documentos y tasas en un plazo de un año a partir de la fecha original del examen, debe volver a tomar la parte o partes vencidas.

Una vez que la Junta reciba los resultados de las huellas dactilares, la Junta deberá recibir una solicitud de licencia completa en un plazo de 45 días calendario o el solicitante tendrá que volver a tomarse las huellas dactilares antes de que se expida la licencia. Se cobrará una tasa adicional. Las preguntas relacionadas con la solicitud de licencia deben dirigirse al Departamento de Regulación Profesional y Ocupacional de Virginia (DPOR) a REBoard@dpor.virginia.gov o al (804) 367-8526. **No se comunique con PSI.**

COMPLETAR EL FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN PARA EXÁMENES

1. **NOMBRE LEGAL** Escriba su nombre legal en las casillas proporcionadas, usando una casilla por letra. Si su nombre es más largo de lo que las casillas permiten, escriba tantas letras como sea posible. Incluya el segundo nombre si tiene uno.
2. **NÚMERO DE SEGURO SOCIAL O DMV DE VA** Su número de Seguro Social o del DMV de Virginia se usa solo para fines de identificación. Escriba solo un número por caja. **DEBE USAR EL NÚMERO QUE LE PROPORCIONA A SU ESCUELA AL PROGRAMAR EL EXAMEN Y AL SOLICITAR LA LICENCIA.**
3. **FECHA DE NACIMIENTO** Proporcione su fecha de nacimiento, es decir, "06-01-50" para el 1.º de junio de 1950.
4. **DIRECCIÓN POSTAL** Escriba solo una letra o número por caja. No incluya signos de puntuación; deje espacios en blanco para mostrar los espacios. **Toda la información se enviará a la dirección que proporcione aquí.**
5. **TELÉFONO** Proporcione los números de teléfono de su casa y de la oficina, incluidos los códigos de área.
6. **DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO** Proporcione su dirección de correo electrónico en la línea proporcionada. Esta dirección de correo electrónico no se enviará al DPOR.
7. **EXAMEN** Coloque una "X" en el casillero que indique el examen para el que se está inscribiendo, si está solicitando por examen. Si está solicitando por reciprocidad, consulte el número 9.
8. **PARTE DEL EXAMEN** Coloque una "X" en el cuadro indicando qué parte(s) del examen desea realizar. **NOTA: debe aprobar ambas partes para calificar para la licencia si está solicitando por examen. Los solicitantes por reciprocidad solo necesitan aprobar la parte estatal.**
9. **RECIPROCIDAD** Marque la casilla si solicitará una licencia por reciprocidad en Virginia. Si está solicitando una licencia por reciprocidad O cuenta con una carta de la Junta en la que se le autoriza a presentarse al examen, DEBE inscribirse por correo postal o enviar el formulario de inscripción por fax. Si está solicitando por reciprocidad, una copia de su licencia DEBE acompañar el formulario de inscripción y si usted tiene una carta de autorización de la Junta, debe acompañar una copia al formulario de inscripción. Los candidatos por reciprocidad deben tomar la parte estatal únicamente.
10. **TASA Y PAGO** Complete la información de la tasa y la tarjeta de crédito.
11. **DIVULGACIÓN** Marque la casilla "Sí" si autoriza a PSI a divulgar su nombre, dirección, número de teléfono y resultado aprobado/no aprobado a las escuelas de bienes raíces, corredores u otras partes interesadas. Marque la casilla "No" si no desea que se divulgue esta información.
12. **CÓDIGO DE ESCUELA** Si completó su educación previa a la licencia en Virginia, identifique la escuela de bienes raíces a la que asistió por última vez usando la tabla que se indica a continuación. Complete el código de cuatro dígitos en el espacio provisto o "9999" si la escuela a la que asistió por última vez no está en la lista.
13. **SOLICITUD DE ADAPTACIONES PARA EXÁMENES** Los solicitantes con discapacidades deben seguir las instrucciones en el formulario de solicitud de adaptaciones para exámenes (que se encuentra al final de este boletín) e incluir la documentación requerida.
14. **FIRMA** Todos los solicitantes deben leer la declaración jurada y luego firmar y fechar la solicitud como lo haría con un cheque o documento legal. **La solicitud no está completa y no se aceptará si se envía sin su firma.**

Si está pagando con tarjeta de crédito, marque la opción correspondiente: Visa MasterCard American Express Discover

N.º de tarjeta: _____ Fecha de venc.: _____

N.º de verificación de la tarjeta: _____ *El número de verificación de la tarjeta puede ubicarse en la parte posterior de la tarjeta (los últimos tres dígitos en la franja de firma) o en el frente de la tarjeta (los cuatro dígitos a la derecha y encima del número de cuenta de la tarjeta).*

Dirección de facturación: _____ Código postal de facturación: _____

Nombre del titular (en letra de imprenta): _____ Firma: _____

11. Divulgación:

Sí No

Autorizo a que mi nombre, dirección, número de teléfono y resultado aprobado/no aprobado sea divulgado a escuelas de bienes raíces, corredores u otras partes interesadas que lo soliciten.

12. Código de la escuela:

--	--	--	--

Consulte los Códigos de Escuelas de Virginia para encontrar el código de su proveedor de educación.

13. Solicitud de adaptaciones para exámenes: estoy solicitando una adaptación para exámenes (consulte las instrucciones que aparecen al final de este boletín) Sí No

14. Por la presente certifico que toda la información en este formulario es correcta y que he leído y entiendo la ley de licencias inmobiliarias de Virginia, los Reglamentos de la Junta Inmobiliaria de Virginia y el Boletín informativo para candidatos. Además, certifico que actualmente no tengo licencia en Virginia para el tipo de examen para el que me estoy postulando, que no estoy afiliado a una escuela inmobiliaria como oficial, instructor o designado ni tomo el examen para ningún propósito que no sea el de obtener una licencia.

Firma del solicitante

Fecha

Complete y firme este formulario y envíelo con el pago correspondiente a:

PSI * ATTN: Examination Services VA RE
3210 E Tropicana Ave * Las Vegas, NV* 89121
VA.ApplicationProcessor@psionline.com * Fax (702) 932-2666 * (855) 340-3910 * TTY (800) 735-2929
<https://test-takers.psiexams.com/vare>

CÓDIGOS DE ESCUELAS DE VIRGINIA

1922	360 Training.com, Inc.	1929	Hurlbert Home Inspection, LLC
1943	Aceable Agent	1161	Innervision Realty, LLC
1911	Action Real Estate LLC	1899	International School of Real Estate
1840	ACT Web Real Estate School	1308	J Sargeant Reynolds Community College
1431	Advanced Career Training	1503	James Madison University
1833	Advanced School of Real Estate	1711	John Handley High School
1702	Alexandria City Public Schools	1309	John Tyler Community College
1898	Alexandria Old Town Real Estate School, LLC	1844	Kaplan Real Estate School
1852	Allied Business Schools, Inc.	1913	Key Realty and Investment, Inc.
1961	Allied Title & Escrow, LLC	1145	Kirks' Institute for Advanced R E Studies
1962	AllAccess Real Estate & Consulting	1504	Liberty University
1101	Alpha-Omega College, EXMORE/VA BCH	1163	License Shop, LLC
1138	Alpha-Omega College, NEWPORT NEWS	1105	Long & Foster, FAIRFAX
1864	American Institute of Real Estate	1712	Loundon County High School
1800	American School of Real Estate Express LLC	1334	Longwood College
1901	Area 43 Market Center, LLC	1942	L.T. Caplan Attorney At Law, PC
1954	Albemarle Area School of Real Estate LLC	1710	Lynchburg City Public Schools
1701	Arlington Public Schools	1310	Lord Fairfax Community College
1164	Aspire Real Estate School LLC	1766	Lynchburg College
1918	Atoka Academy of Real Estate	1931	Mary Koralewski
1429	Blue Apple Real Estate School, LLC	1722	Massanutten Tech Center
16634	Blue Ribbon School of Real Estate LLC	1300	Mayfield Real Estate Inc
1302	Blue Ridge Community College	1889	McKissock, LP
0160	Blue Ridge Real Estate School	1915	Michael J Bond Realty Inc
1514	Bluefield State College	1788	Millennium School of Real Estate
1831	Bluestone High School	1958	MIT Berkeley Consulting Group, LLC
1936	Brooks Real Estate, Inc.	1955	MLS Campus, LLC
1902	Calm JA, LLC	1863	Mo Mills Institute of Real Estate
1848	Career Webschool	1877	Montague Miller Real Estate Academy
1303	Central Virginia Community College	1729	Montgomery County Public Schools
1136	Central Virginia School of Real Estate	1140	Moseley-Dickinson Academy, ROANOKE
1786	Century 21 New Millennium University	1112	Moseley-Flint, CHARLOTTESVILLE/BUCKINGHAM
1906	CHC, Inc., dba RE/MAX Regency	1113	Moseley-Flint, RICHMOND
1932	Charmay, Inc	1111	Moseley-Flint, ROANOKE
1892	Chesapeake Bay & Rivers School of Real Estate	1118	Moseley Real Estate Schools, Inc.
1707	Chesterfield County Public Schools	1311	Mountain Empire Community College
1501	Christopher Newport University	1312	New River Community College
1127	Churchland Academy of Real Estate	1858	New River Valley Assoc of Realtors
1736	Clover Hill High School	1829	New Star Realty School
1159	Compass Real Estate Academy LLC	1938	Nikki Dodson School of Real Estate
1924	Cooke Real Estate School Headquarters, Inc.	1717	Norfolk City Schools
1934	Cornerstone Real Estate School	1510	Norfolk State University
1304	Dabney's Lancaster Community College	1155	No VA Assoc of Realtors Schls of Real Estate
1305	Danville Community College	1314	No VA Comm Coll, ALEXANDRIA
1912	Digital Learning Centers LLC	1313	No VA Comm Coll, ANNANDALE
1761	Dulles Area Real Estate School	1315	No VA Comm Coll, MANASSAS
1165	Eagles Academy of Real Estate	1316	No VA Comm Coll, STERLING
1946	Earth Agents School of Real Estate	1317	No VA Comm Coll, WOODBRIDGE
1306	Eastern Shore Community College	1909	Northern Virginia Real Estate Network, Inc.
1887	Elite School of Real Estate	1104	NRT Mid-Atlantic, LLC
1933	Executive Training Centers LLC	1129	NRT Mid-Atlantic, LLC
1703	Fairfax County Public Schools	1505	Old Dominion University
1919	First Decision Realty School	1930	Old Republic Home Protection Company, Inc
1920	First Look Realty Inc	1881	One Stop Real Estate School
1891	Four Pillars Education, Inc.	1318	Patrick Henry Community College
1939	Fred Malek Real Estate	1319	Paul D Camp Community College
1781	Frederick Academy of Real Estate	1956	PDH Academy, LLC
1897	Gateway 2 Real Estate 2, LLC	1764	PEDFED Realty, LLC
1502	George Mason University	1737	Peninsula Real Estate School
1307	Germanna Community College	1708	Petersburg City Public Schools
1719	Hampton City Schools	1765	Piedmont School of Real Estate
1151	Henderson Professional Development Seminars	1320	Piedmont Virginia Community College
1705	Henrico County Public Schools	1886	Prime Realty & Investment, Inc
1928	HHHunt Homes, LLC	1748	Prince George Community College
1927	Hondros Education Group	1746	Prince William Association of Realtors
1890	Horizon Real Estate School, Inc	1957	Princess Real Estate School
1160	Hunt Country Real Estate LLC	1940	Professionals Educators LLC

CÓDIGOS DE ESCUELAS DE VIRGINIA (continuación)

1167	Professional Land Sales, LLC
1162	Queen Academy of Real Estate
1511	Radford University
1321	Rappahannock Community College
1953	Ratified Title Group, Inc.
1914	RE Education Services, LLC
1941	reConnect Real Estate Schools LLC
1223	reFocus Real Estate School
1871	Real Estate III School of Real Estate
1908	Real Estate Empower, Inc.
1923	Real Estate License Shop
1917	The CE Shop, Inc.
1785	The Real Estate Academy, Inc.
1910	The Real Estate Advantage, LLC
1903	The Realty Group Lynchburg, LLC
1926	Real Estate U
1784	Real Estate Career Academy
1948	Realty Education and Learning
1149	Richmond Ass of Realtors
17031	Richmond Technical Center
1301	Richard Bland College
1704	Roanoke County Public Schools
1722	Rockingham County Schools
1921	Secured Property Management LLC
1907	Shaffer Realt109y, LLC
1751	Shenandoah College
1789	Shenandoah Valley Training Center
1905	Solutions Realty Group LLC
1896	Southside Real Estate School, LLC
1952	Southside Virginia Association of Realtors
1323	Southside Virginia Community College, ALBERTA
1324	Southside Virginia Community College, KEYSVILLE
1325	Southwest Virginia Community College
1714	Stafford County Public Schools
1721	Staunton City Schools
1950	Stepping With Leaders, Inc.
1158	Tennessee Real Estate Academy
1326	Thomas Nelson Community College
1826	Tidewater Community College, CHESAPEAKE
1847	Tidewater Community College, NORFOLK
1327	Tidewater Community College, PORTSMOUTH
1329	Tidewater Community College, VIRGINIA BEACH
1773	Top Producer Academy of Real Estate
1935	Tri Corner Real Estate Institute LLC
1949	Tristar Academy, Inc.
1507	University of Richmond
1508	University of Virginia
1743	Virginia Educators Century 21, BATTLEFIELD
1330	Virginia Highlands Community College
1153	Virginia Polytechnic Institute
1331	Virginia Western Community College
1723	Washington County Public Schools
1828	Weichert Real Estate School, Rockville
1332	Wytheville Community College



Para hacer un pedido de uno o más de los artículos enumerados a continuación, puede:

- Ordenar en línea en www.pSIONlinestore.com
- Llamar a la tienda de PSI Online sin cargo al (866) 589-3088

Nota: los precios están disponibles en línea en www.pSIONlinestore.com

<input type="checkbox"/>	Modern Real Estate Practice (Práctica inmobiliaria moderna)
<input type="checkbox"/>	Fundamentos inmobiliarios (Fundamentos inmobiliarios)
<input type="checkbox"/>	The Language of Real Estate (El lenguaje inmobiliario)
<input type="checkbox"/>	Real Estate Principles (Principios inmobiliarios)
<input type="checkbox"/>	Real Estate Principles & Practices (Principios y prácticas inmobiliarias)

Tenga en cuenta que el inventario y los precios están sujetos a cambios sin previo aviso.



FORMULARIO DE SOLICITUD DE ADAPTACIONES PARA EXÁMENES Y SOLICITUDES FUERA DEL ESTADO

Todos los centros de exámenes están equipados para brindar acceso de acuerdo con la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA) de 1990.

Los solicitantes con discapacidades o aquellos que de otro modo tendrían dificultades para tomar el examen deben solicitar arreglos alternativos [haciendo clic aquí](#).

Requisitos para solicitudes de adaptación para exámenes:

Usted debe enviar documentación de la autoridad médica o la institución educativa que haya brindado un diagnóstico. La verificación debe cargarse a PSI en el papel con membrete de la autoridad o especialista e incluir lo siguiente:

- Descripción de la discapacidad y las limitaciones relacionadas con los exámenes
- Adaptación/Modificación recomendada
- Nombre, título y número de teléfono de la autoridad médica o del especialista
- Firma original de la autoridad médica o del especialista

**ASEGÚRESE DE QUE USTED SEA ELEGIBLE PARA EL EXAMEN
ANTES DE SOLICITAR ADAPTACIONES PARA EL EXAMEN**

PSI
3210 E Tropicana
Las Vegas, NV 89121