

# UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

Avda. Séneca, 2  
28040 Madrid  
www.ucm.es



**Dr. Juan Tinguaro Rodríguez González, con nif nº 78561506-S y Dra. Rosa Alonso Sanz con NIF nº 03464665-Z** como Profesores del **Departamento de Estadística e Investigación Operativa I de la Facultad de Ciencias Matemáticas de la Universidad Complutense de Madrid**

## MANIFIESTAN

Que somos miembros del Equipo Investigador sobre "**Modelos estadísticos para la predicción de variaciones en la valoración de inmuebles**", cuyo proyecto ha sido realizado en la citada Universidad bajo el marco del Art.83 de la LOU (Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades) y en colaboración con la empresa Aplicaciones Estadísticas y Consultoría, S.L., según contrato suscrito entre las partes de 15 de Mayo del 2.016.

Que Aplicaciones Estadísticas y Consultoría, S.L. dispone desde el año 2.008 de un Modelo de Valoración Automatizada (AVM) para Viviendas ubicadas en todo el territorio nacional, y que dicho modelo incluye un Sistema de Medición de la Fiabilidad (SMF), que mide de manera semestral y anual la fiabilidad de los valores automáticos producidos por el citado Modelo de Valoración Automatizada, en contraste con los valores de mercado obtenidos en valoraciones con visita física a las viviendas efectuadas por Krata Sociedad de Tasación S.A., inscrita en el Banco de España, y en base a ello,

## CERTIFICAN

Que Aplicaciones Estadísticas y Consultoría, S.L. nos ha contratado para la verificación del uso y la fiabilidad (SMF) de su Modelo de Valoración Automatizada (AVM), obteniéndose en el Año 2.017, los siguientes parámetros de fiabilidad:

RESULTADOS FIABILIDAD PRIMER SEMESTRE 2017		
	AVM	Tasaciones
Nº Informes	25.670	25.670
Valores Obtenidos €	4.243.309.029	4.192.472.545
<b>Coefficiente de Variación Total</b>	<b>1,21%</b>	
<b>Coefficiente de Variación Media</b>	<b>4,04%</b>	
<b>Coefficiente de Variación Absoluta</b>	<b>17,44%</b>	
<b>Coefficiente de Correlación</b>	<b>95,35%</b>	

RESULTADO FIABILIDAD SEGUNDO SEMESTRE 2017		
	AVM	Tasaciones
Nº Informes	30.537	30.537
Valores Obtenidos €	4.767.861.154	4.882.257.482
<b>Coefficiente de Variación Total</b>	<b>-2,34%</b>	
<b>Coefficiente de Variación Media</b>	<b>-0,81%</b>	
<b>Coefficiente de Variación Absoluta</b>	<b>15,10%</b>	
<b>Coefficiente de Correlación</b>	<b>95,50%</b>	

Y para que así conste, a los efectos oportunos, firmamos la presente certificación en Madrid a 20 de Marzo de 2.018.

Fdo: Juan Tinguaro Rodríguez González

Fdo: Rosa Alonso Sanz