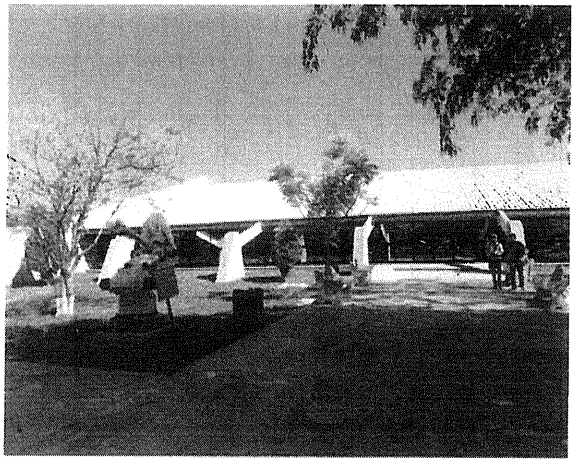
No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 14,040,000.00**

(CATORCE MILLONES CUARENTA MIL PESOS)

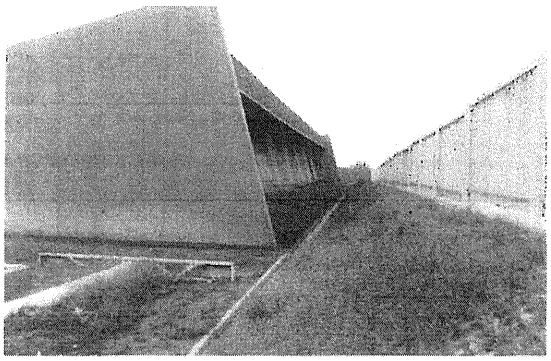
Ing. Javier Gonzalez Ceneda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 14,040,000.00**

(CATORCE MILLONES CUARENTA MIL PESOS)

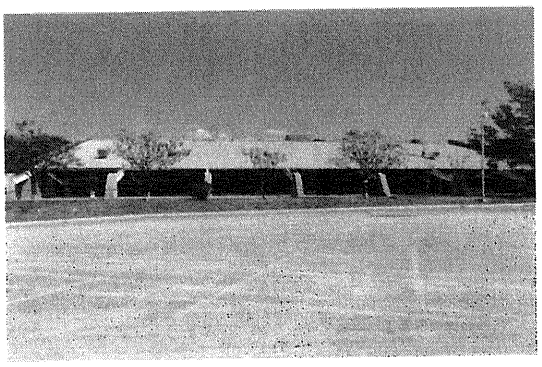
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 14,040,000.00**

(CATORCE MILLONES CUARENTA MIL PESOS)

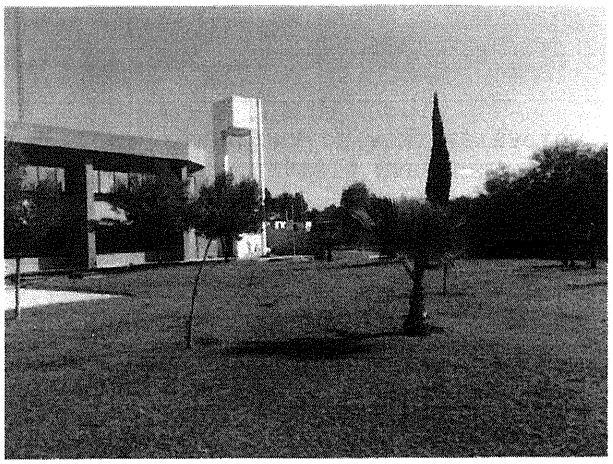
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10-dic-18

VALOR COMERCIAL: **$ 24,318,000.00**

(VEINTCUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS)

Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .

VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 24,318,000.00**

(VEINTICUATRO MILLONES TRECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS)

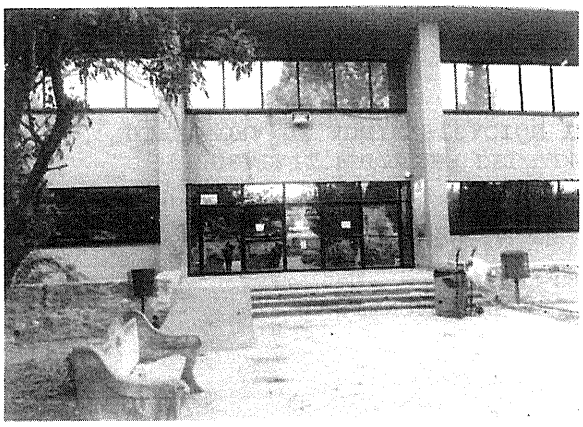
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 24,318,000.00**

(VEINTICUATRO MILLONES TRECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS)

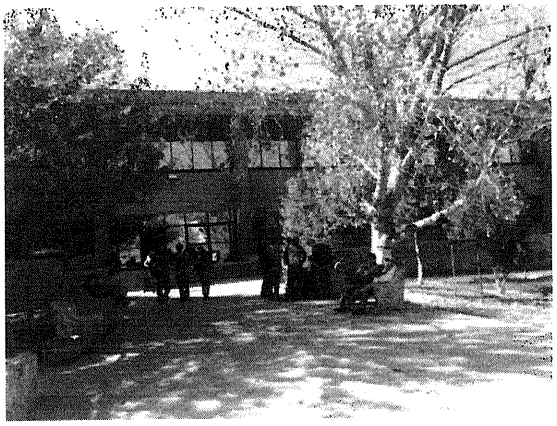
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 24,318,000.00**

(VEINTICUATRO MILLONES TRESIENTOS DIEZ Y OCHO MIL PESOS)

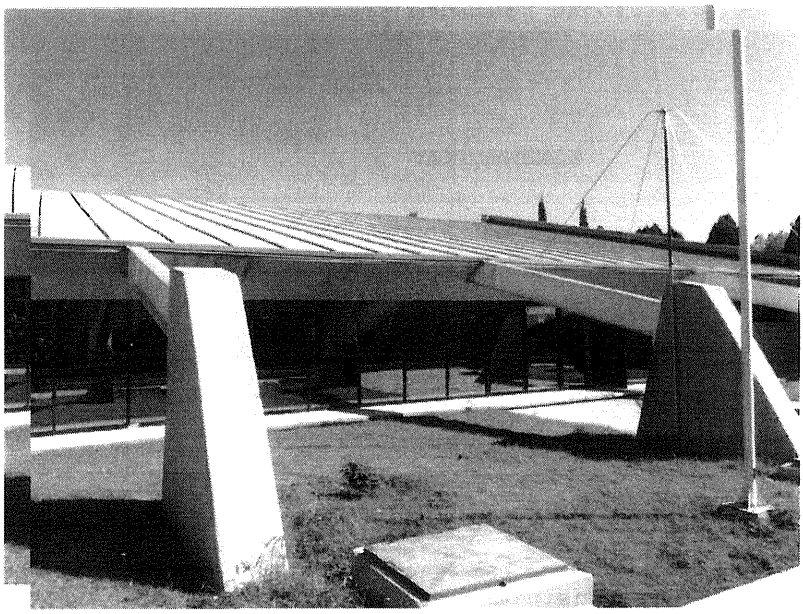
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 10,600,000.00**

(DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS)

Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .

VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica
NUMERO:	2001
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe ESTADO: **Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018

VALOR COMERCIAL: **$ 11,000,000.00**

(ONCE MILLONES DE PESOS)

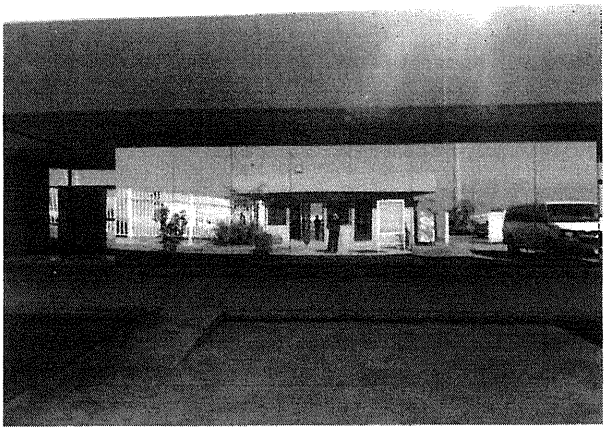
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila		
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica		
NUMERO:	2001		
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe		
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe	ESTADO:	**Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018		

VALOR COMERCIAL: **$ 16,879,000.00**

(DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS)

Ing. Javier González Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .

VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila		
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica		
NUMERO:	2001		
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe		
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe	ESTADO:	**Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018		

VALOR COMERCIAL: **$ 3,596,000.00**

(TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS)

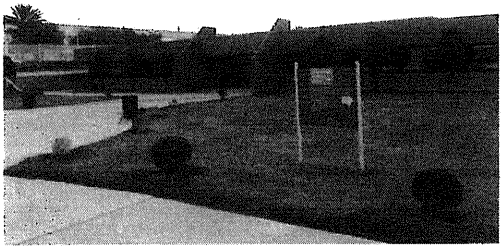
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

No. De Avalúo	50

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA S.A. DE C.V.

A V A L U O I N M O B I L I A R I O .



VISTA DE FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:	Universidad Tecnologica de Coahuila		
DIRECCIÓN:	Avenida Industria Metalurgica		
NUMERO:	2001		
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	Parque Industrial Ramos Arizpe		
DELEGACION O MUNICIPIO:	Ramos Arizpe	ESTADO:	**Coahuila**
FECHA DEL AVALUO:	10 De Diciembre 2018		

VALOR COMERCIAL: **$ 16,409,000.00**

(DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL PESOS)

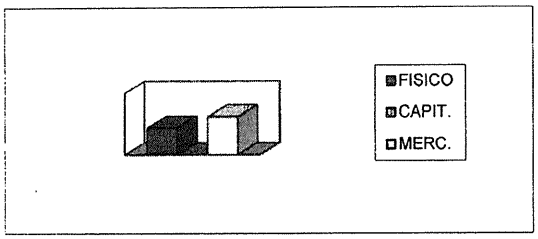
Ing. Javier Gonzalez Cepeda
Especialidad Valuación Inmobiliaria

Lic Jose Luis Rodriguez Flores
Representante Legal

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA SA DE CV

AVALUO No. 50

VIII.- RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS:



VALOR COMPARATIVO DE MERCADO : $ 122,085,612.00
COSTOS (Valor Fisico o Directo) : $ 85,459,928.40

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE SE CONSIDERA COMO VALOR COMERCIAL, AL VALOR FISICO EN N.R.

X.- CONCLUSION:

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: $ **85,460,000.00**

*****(OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.N.)*****

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR AL DÍA: 10 de Diciembre 2018

VALOR UNITARIO/M2. **$ 924.00**

REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA
LIC JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES

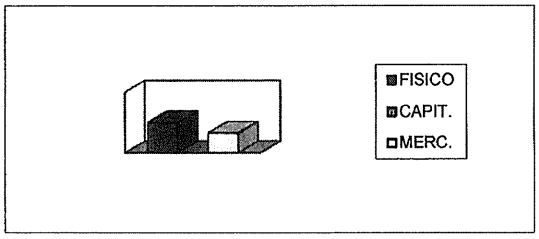
PERITO VALUADOR :

ING. JAVIER GONZALEZ CEPEDA
ESPECIALIDAD : INMUEBLES.

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA SA DE CV

AVALUO No. 50

VIII.- RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS:



VALOR COMPARATIVO DE MERCADO : $ 16,377,900.00
COSTOS (Valor Fisico o Directo) : $ 25,097,943.75

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE SE CONSIDERA COMO VALOR COMERCIAL, AL VALOR FISICO EN N.R.

X.- CONCLUSION:

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: $ **25,098,000.00**

*****(VEINTICINCO MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M.N.)*****

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR AL DÍA: 10 de Diciembre 2018

VALOR UNITARIO/M2. **$ 2,022.81**

REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA
LIC JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES

PERITO VALUADOR :

ING. JAVIER GONZALEZ CEPEDA
ESPECIALIDAD : INMUEBLES.

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA SA DE CV

AVALUO No. 50

VIII.- RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS:

- ■ FISICO
- ■ CAPIT.
- □ MERC.

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO : $ 21,569,367.60

COSTOS (Valor Fisico o Directo) : $ 21,569,367.60

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE SE CONSIDERA COMO VALOR COMERCIAL, AL VALOR FISICO EN N.R.

X.- CONCLUSION:

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: $ **21,569,000.00**

*****(VENTIUN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS M.N.)*****

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR AL DÍA: 10 de Diciembre 2018

VALOR UNITARIO/M2. **$ 1,319.98**

REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA
LIC JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES

PERITO VALUADOR :

ING. JAVIER GONZALEZ CEPEDA
ESPECIALIDAD : INMUEBLES.

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA SA DE CV

AVALUO No. 50

VIII.- RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS:

- ■ FISICO
- □ CAPIT.
- □ MERC.

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO : $ **8,611,006.80**

COSTOS (Valor Fisico o Directo) : $ **9,472,107.48**

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE SE CONSIDERA COMO VALOR COMERCIAL, AL VALOR FISICO EN N.R.

X.- CONCLUSION:

EL **VALOR COMERCIAL** DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: $ **9,472,000.00**

*****(NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M.N.)*****

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR AL DÍA: 10 de Diciembre 2018

VALOR UNITARIO/M2. **$** **1,451.98**

REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO HABITACIONAL CALIFORNIA
LIC JOSE LUIS RODRIGUEZ FLORES

PERITO VALUADOR :

ING. JAVIER GONZALEZ CEPEDA
ESPECIALIDAD : INMUEBLES.