

**Vendedores:** SR. SERGIO FLORES LOBEIRA y SRA. NILDA NELLY TREVIÑO FERNÁNDEZ.

**Inmueble:** MONTE KILIMANDJARO #184, COL. VILLA MONTAÑA, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO, C.P. 66230.

**Exp. Catastral:** 23-045-002.

**Tipo de Cálculo:** TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DIFERENTE FECHA.

Para fácil referencia, a continuación menciono las cifras correspondientes a las mejoras encontradas en el Inmueble.

Fecha del cálculo: 31/Mayo/2023

Valor de Operación: **\$15,000,000.00**

*Del terreno: \$6,000,000.00*

*De la construcción: \$9,000,000.00*

Enajenantes: **2 (ambos exentarán el ingreso)** Valor de UDI: 7.782322

**Fecha de Adquisición del Terreno:**

Fecha de Adquisición: 11/Octubre/1996

Valor de Adquisición del terreno: \$358,800.00

**A. Mejoras construcción original (valor de adquisición de la construcción original mediante el Avalúo Ref.):**

Valor Actual Real: \$6,756,500.00

Valor Referido al **25/Octubre/2000** (fecha según Informativo de Valor Catastral): \$2,494,185.83

Valor Referido y al 80%: \$1,995,348.67

*INPC de Abril de 2023 de 128.363 entre el INPC de Octubre de 2000 de 47.3851 = Factor de 2.7089*

**B. Mejoras posteriores (cocina, puertas en recámaras y estancia, baños, algunas ventanas y en terraza: pisos, asador de concreto, recubrimiento muros, plafones, iluminación, y portones en cocheras):**

Valor Actual Real: \$1,422,300.00

Valor Referido al **1/Octubre/2018**: \$1,118,248.29

Valor Referido y al 80%: \$894,598.63

*INPC de Abril de 2023 de 128.363 entre el INPC de Septiembre de 2018 de 100.917 = Factor de 1.2719*

**Total ISR: \$167,555.07** ←