

Vendedores: SR. RICHARD STEPHEN FILOTAS GONZÁLEZ.

Inmueble: HACIENDAS DE LA SIERRA #721, FRACC. RESIDENCIAL HACIENDAS DE LA SIERRA, PRIMERA ETAPA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO, C.P. _____.

Exp. Catastral: 11-512-011.

Tipo de Cálculo: TERRENO Y CONSTRUCCIÓN MISMA FECHA SIN OPCIÓN 80/20.

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

Fecha del cálculo: 29/Mayo/2023

Valor de Operación: **\$7,600,000.00**

Del terreno: \$3,000,000.00

De la construcción: \$4,600,000.00

Enajenantes: 1 (no exentará el ingreso)

Fecha de Adquisición del Terreno y la Construcción:

Fecha de Adquisición: 28/Octubre/2003

Valor de Adquisición total: \$2,235,000.00

De los cuales al terreno corresponden: \$935,000.00

Y a la construcción corresponden: \$1,300,000.00.00

A. Mejoras posteriores a la construcción (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: \$1,343,600.00

Valor Referido al **1/Marzo/2021**: \$1,170,485.23

Valor Referido y al 80%: \$936,388.19

INPC de Abril de 2023 de 128.363 entre el INPC de Marzo de 2021 de 111.824 = Factor de 1.1479

Total ISR: \$292,305.20 ←

NOTA: Manifiesta la promotora inmobiliaria que se presentará una factura por la comisión por promoción inmobiliaria (para la venta del inmueble) de \$380,000 pesos (sin IVA incluido). Para considerarse como deducción adicional a lo ya mencionado en este desglose.