**CIFRAS EN AVALÚO REFERIDO RESPECTO LA COMPRAVENTA IDENTIFICADA COMO:**

1. Vendedores: **GUILLERMO JOSÉ GARCÍA VIESCA.**
2. Ubicación del Inmueble: **SENDERO CABEZAL #319, COL. HACIENDA LOS TAMEZES, MONTEMORELOS, N.L.**
3. Expediente Catastral: **70-000-764.**

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

Fecha del cálculo: **5/Octubre/2022**

A.Valor de Operación: **$5,650,000.00**

*De los cuales el terreno: $1,000,000.00*

*De los cuales la construcción: $4,650,000.00*

B. Enajenantes: ***1***

C. Fecha de adquisición del terreno: **13/Mayo/2004**

D. Valor de adquisición del terreno: **$287,500.00**

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E. **Mejoras al inmueble *(CONSTRUCCIÓN ORIGINAL)*:**

Valor Actual Real: $4,627,600.00

Valor Referido al 2/Agosto/2010: $2,733,695.65

Valor Referido y al 80%: $2,186,956.52

*INPC Agosto de 2022 de 123.803 entre el INPC de Agosto de 2010 de 73.1317 = Factor: 1.6928*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Construcc. Tipo** | **m2** | **Valor por m2** | **Valor total** |
| **"G"** | 301.00 | $11,462.00 | $3,450,062.00 |
| **"T1"** | 51.00 | $6,743.00 | $343,893.00 |
| **“NK”** | 124.00 | $2,392.00 | $296,608.00 |
| **Barda y herrería** | 1.00 | $687,100.00 | $537,100.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | TOTAL: | $4,627,663.00 |
|  | **TOTAL:** | **$4,627,600.00** |

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Total ISR: $347,991.20**