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

**Inmueble: MONTE KILIMANJARO #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

1. **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*

1. **Mejoras posteriores *(cocina, duelas 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**