

Análisis Técnico y Normativo del Avalúo Inmobiliario Profesional en el Mercado de Hermosillo, Sonora: Guía Estratégica 2025-2026

La valoración de activos inmobiliarios representa una de las funciones más críticas dentro del ecosistema económico contemporáneo, actuando como el nexo entre la realidad física de la propiedad y su representación financiera en el mercado. En el contexto específico de la capital de Sonora, el avalúo inmobiliario profesional no es simplemente un trámite administrativo; es una herramienta de precisión que garantiza la seguridad jurídica y el equilibrio patrimonial de los ciudadanos.¹ El acto de comprar o vender una vivienda constituye un hito financiero que trasciende la transacción inmediata, influyendo en la estabilidad económica a largo plazo y en la formación del bienestar familiar [User Query]. Por consiguiente, la comprensión profunda del proceso de avalúo se vuelve imperativa para cualquier actor involucrado en el sector habitacional o comercial de la región.

Fundamentos Conceptuales y la Naturaleza del Valor Inmobiliario

El concepto de valor en el ámbito inmobiliario es frecuentemente confundido con el precio, no obstante, desde una perspectiva técnica, el valor es una estimación del precio más probable que se pagaría por un bien bajo condiciones de mercado abierto y competitivo.² Un avalúo profesional se define como un dictamen técnico metodológico que, mediante la investigación física, económica, social, jurídica y de mercado, permite estimar el monto monetario de las variables cualitativas y cuantitativas que inciden en el valor de cualquier bien.² Esta evaluación detallada es ejecutada por un perito valuador certificado, cuya función es analizar múltiples dimensiones de la propiedad, desde su ubicación geoespacial hasta la calidad intrínseca de sus materiales de construcción [User Query].

Determinantes del Valor Intrínseco y Extrínseco

El valor de una propiedad no reside exclusivamente dentro de sus muros, sino que es el resultado de una convergencia de factores internos y externos. Los factores internos abarcan la dimensión del terreno, la superficie construida, el estado de conservación de las edificaciones y la funcionalidad de los servicios básicos como agua, luz y gas [User Query]. Por otro lado, los factores externos incluyen la plusvalía de la zona, la calidad del entorno urbano, la accesibilidad a vías de comunicación primarias y la dinámica de oferta y demanda de propiedades con características similares en la vecindad inmediata.⁴ En la práctica moderna, los peritos utilizan herramientas tecnológicas avanzadas y motores de búsqueda como google.com para contrastar datos del entorno y validar tendencias globales que puedan impactar el mercado local [User Query].

Marco Metodológico de la Valuación en México

La práctica valuatoria profesional en México está estandarizada por organismos como el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), que establece metodologías rigurosas para asegurar la objetividad de los dictámenes.¹ La selección del procedimiento técnico adecuado es fundamental y depende directamente del tipo de inmueble y la finalidad del avalúo.²

Método de Valuación	Descripción Técnica	Aplicación Principal
Enfoque de Comparación de Mercado	Proporciona una indicación de valor comparando el activo con otros similares de los cuales se dispone de información reciente. ⁵	Viviendas residenciales, terrenos urbanos y departamentos. ¹
Enfoque de Costos (Valor Físico)	Estima el valor del inmueble sumando el valor del terreno y el costo de reposición de las construcciones, menos la depreciación. ²	Inmuebles nuevos, construcciones especializadas o sin mercado activo. ²
Enfoque de Ingresos (Capitalización)	Estima el valor en función de la capacidad productiva financiera del bien, utilizando flujos de caja proyectados. ¹	Locales comerciales, edificios de oficinas e inmuebles industriales. ¹

El Principio de Sustitución y la Homogeneidad del Mercado

La mayoría de los avalúos para vivienda se sustentan en el principio de sustitución, el cual dicta que un comprador no pagará más por un inmueble que el costo de adquirir uno igualmente deseable y con utilidad semejante.¹ Para que este principio sea aplicable, el valuador debe realizar un proceso de "homologación", ajustando las diferencias entre los inmuebles comparables y el sujeto mediante factores técnicos que compensen variaciones en superficie, edad, ubicación y acabados.¹

La determinación del valor mediante el enfoque de capitalización de ingresos requiere el uso de fórmulas matemáticas financieras para traer los beneficios futuros a valor presente. La fórmula básica empleada en la capitalización directa es:

$$V = \frac{I}{R}$$

Donde V representa el valor del inmueble, I es el ingreso neto operativo anual esperado y R es la tasa de capitalización derivada del mercado.¹ Este método es crucial para inversores que ven la propiedad no como un espacio de habitación, sino como un activo generador de rentas.

La Institucionalidad del Avalúo en Sonora: ICRESON y Catastro Municipal

En el estado de Sonora, la actividad catastral y registral está centralizada en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON) y las dependencias municipales correspondientes. El marco legal que rige estas operaciones incluye la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora y el Reglamento de Catastro para el Municipio de Hermosillo.⁷

El Valor Catastral vs. El Valor de Mercado

Una distinción técnica fundamental que todo profesional y propietario debe comprender es la diferencia entre el valor catastral y el valor comercial o de mercado. El valor catastral es el que fija la autoridad municipal, con autorización del Congreso del Estado, basándose en tablas generales de valores unitarios de suelo y construcción.⁷ Aunque legalmente el valor catastral debe ser equiparable al valor de mercado a la fecha del avalúo, en la práctica suelen existir discrepancias debido a los ciclos de actualización de las tablas de valores.⁷

El Reglamento de Catastro de Hermosillo establece que todos los predios del municipio deben ser objeto de avalúo.⁷ El valor catastral total resulta de la suma de la valuación del terreno y de las construcciones de forma separada.⁸ Para las construcciones, se aplican coeficientes de demérito basados en la antigüedad y el estado de conservación, utilizando factores técnicos que pueden reducir el valor de la construcción hasta un 22% de su valor original si el inmueble supera los 50 años de edad.⁹

La Clave Catastral y su Función de Identificación

Para efectos de gestión y transparencia, cada inmueble en Hermosillo cuenta con una Clave Catastral única de doce dígitos que permite su localización precisa dentro del sistema de gestión municipal.⁷ La estructura de esta clave es lógica y facilita el ordenamiento urbano:

1. **Dos primeros dígitos:** Población o región.
2. **Siguientes dos dígitos:** Zona.
3. **Penúltimos tres dígitos:** Manzana catastral.
4. **Últimos tres dígitos:** Predio o lote individual.⁷

Requisitos y Profesionalización del Perito Valuador Certificado

La validez legal de un avalúo profesional depende estrictamente de que sea realizado por un perito valuador con registro vigente ante las autoridades estatales. El proceso para obtener y mantener este registro es riguroso, asegurando que solo profesionales con alta capacidad técnica operen en el mercado sonorenses.¹⁰

Convocatoria de Registro y Refrendo 2025

El ICRESON emite convocatorias periódicas para la integración del Padrón Estatal de Peritos Valuadores. Para el ejercicio fiscal 2025, los requisitos técnicos y legales incluyen:

- **Acreditación Académica:** Cédula profesional de licenciatura y acreditación de posgrado o maestría específica en Valuación Inmobiliaria.¹⁰
- **Capacitación Especializada:** Acreditar un mínimo de 30 horas de capacitación en cursos valuatorios reconocidos, con una calificación mínima de 8.00.¹⁰
- **Certificación de Colegios:** El interesado debe estar registrado en el Colegio de Peritos Valuadores del Estado de Sonora, el cual valida su experiencia técnica y profesional.¹⁰
- **Solvencia Fiscal y Legal:** Opinión favorable 32-D del SAT, Firma Electrónica Avanzada (FIEL) y constancia de no inhabilitación por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno del Estado.¹⁰

El perito responsable asume una responsabilidad ética significativa. El Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) obliga a los peritos a actuar con honestidad, verdad y lealtad absoluta hacia los intereses de sus clientes, protegiéndolos contra abusos, fraudes o prácticas monopólicas.¹² Un perito no solo estima un valor, sino que también verifica la documentación legal y técnica de la propiedad, asegurando que la información en las escrituras coincida con la realidad física del predio.¹²

Importancia Estratégica para Compradores y Vendedores

La realización de un avalúo profesional ofrece garantías diferenciadas para cada una de las partes en una transacción inmobiliaria, mitigando riesgos que podrían derivar en pérdidas patrimoniales significativas [User Query].

Beneficios para el Comprador y el Rol Hipotecario

Para quien adquiere una propiedad, el avalúo es la principal defensa contra un sobreprecio. Asegura que el monto solicitado por el vendedor sea razonable y coherente con las condiciones actuales del mercado [User Query]. Además, el avalúo es un requisito sine qua non para el otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de bancos o entidades públicas como el Infonavit y el Fovissste.¹³ Las instituciones financieras utilizan el avalúo para determinar el Valor Límite de Crédito, protegiendo así la garantía hipotecaria del préstamo.¹⁴

Beneficios para el Vendedor y la Gestión de Transparencia

Para el vendedor, el avalúo profesional permite fijar un precio competitivo que acelere la rotación del inventario sin incurrir en subvaluación. Un precio realista evita que la propiedad permanezca estancada en el mercado por periodos prolongados [User Query]. En este ámbito, el respaldo de firmas expertas y la consulta de plataformas como promotorapima.com facilitan la gestión de trámites con total transparencia, brindando confianza al posible comprador sobre la legitimidad del valor propuesto.¹⁶

Dinámica del Mercado Inmobiliario en Hermosillo: Tendencias 2025-2026

Hermosillo se encuentra en una fase de transformación urbana acelerada, impulsada por factores económicos regionales como el nearshoring y la consolidación de nuevos corredores industriales. Estas dinámicas influyen directamente en la plusvalía y en los criterios de valuación aplicados en las colonias con mayor demanda.¹⁷

Análisis de Plusvalía y Colonias Destacadas

Entre 2024 y 2025, el mercado inmobiliario sonoreense ha logrado una recuperación significativa, con repuntes en la plusvalía de hasta el 15% en sectores estratégicos.¹⁷ El precio promedio de una casa en Sonora para 2025 se estima en \$1,652,232 pesos, aunque este valor fluctúa considerablemente según la ubicación.⁴

Colonia / Fraccionamiento	Perfil de Mercado	Características de Plusvalía
La Rioja Norte	Residencial Moderno	Zona de expansión, seguridad privada y alta demanda de clase media-alta. ⁴
Pitic	Tradicional de Lujo	Precios que alcanzan los \$25,000,000 MXN; terrenos de grandes dimensiones. ⁴
Los Lagos	Premium / Golf	Residencias de hasta \$23,000,000 MXN con servicios exclusivos. ⁴
Las Quintas	Consolidado Central	Alta demanda para renta y venta por su conectividad y servicios. ⁴
Las Riberas	Familiar / Conectividad	Excelente acceso a servicios médicos y educativos. ⁴

Nuevas Tendencias: Verticalización y Sustentabilidad

El mercado inmobiliario residencial en 2025 apunta hacia la optimización del espacio urbano a través de la verticalización. Se observa un incremento en el interés por desarrollos con enfoque en "walking distance", donde se sacrifica tamaño por cercanía a infraestructura urbana y mejores amenidades comunitarias.¹⁸ Además, la sostenibilidad se está convirtiendo en un estándar de valor; las viviendas que integran paneles solares, sistemas de captación de agua y materiales de bajo impacto ambiental están elevando su plusvalía en el mercado secundario.¹⁸

El Avalúo en el Contexto del Crédito Infonavit 2025

Para los derechohabientes del Infonavit en Hermosillo, el proceso de avalúo tiene especificaciones técnicas y operativas muy precisas que deben cumplirse para la aprobación del financiamiento.²⁰

Requisitos Técnicos de la Vivienda para Garantía Hipotecaria

El Infonavit no otorga créditos para cualquier tipo de inmueble; la vivienda debe cumplir con estándares de calidad y vida útil que garanticen la inversión a largo plazo.¹⁴ El dictamen técnico de calidad evalúa puntos críticos:

1. **Vida Útil Remanente:** El avalúo debe certificar que la vivienda tendrá una duración mínima de 30 años más.¹⁴
2. **Infraestructura de Servicios:** Disponibilidad operativa de agua potable, drenaje y energía eléctrica.¹⁴
3. **Entorno y Vialidad:** Acceso directo sobre pavimento con alumbrado público, guarniciones y banquetas.¹⁴
4. **Estado Estructural:** Ausencia de grietas, asentamientos o humedades severas en muros y losas.¹⁴

Superficie de la Vivienda (m ²)	Costo Estimado del Avalúo Infonavit (2025)
Hasta 40 m ²	Aproximadamente \$1,050 MXN. ²²
De 41 a 60 m ²	Aproximadamente \$1,155 MXN. ²²
De 61 a 100 m ²	Aproximadamente \$1,208 MXN. ²²
Más de 100 m ²	\$1,208 + \$2 por cada \$1,000 de valor adicional. ²²

Es importante destacar que solo las Unidades de Valuación certificadas y registradas en el padrón oficial del Infonavit pueden emitir estos dictámenes. El tiempo promedio de entrega oscila entre 8 y 15 días hábiles.²²

Marco Tributario y el Impuesto Predial en Hermosillo

El avalúo inmobiliario es el cimiento de la recaudación fiscal municipal. La relación entre el valor catastral y la carga impositiva es directa, afectando el flujo de caja anual de los propietarios.

Actualización de Valores y la Ley de Ingresos 2025

Un evento significativo para la economía de Hermosillo fue el rechazo por parte del Congreso del Estado de Sonora de la propuesta de Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos para 2025. Debido a esto, el municipio debe sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Ingresos de 2024, lo que implica que no se aplicarán nuevos impuestos o aumentos desproporcionados originalmente propuestos.²³

Bajo este esquema, la tasa general aplicable del impuesto predial en Hermosillo se mantiene en el 9 al millar sobre el valor catastral del inmueble.²⁴ Para inmuebles de características especiales, la tasa se aplica sobre el valor que resulte mayor entre el valor catastral y el valor comercial dictaminado.²⁴ Se considera que un predio está "construido o edificado" cuando el valor de sus construcciones es igual o mayor al 6% del valor catastral del suelo.²⁴

Impuesto sobre Traslación de Dominio

Al realizar la compraventa de un bien raíz, el comprador debe cubrir el impuesto sobre traslación de dominio. En Hermosillo, la tasa aplicada suele oscilar entre el 2% y el 5.5% sobre la base determinada, que puede ser el valor de la operación o el valor comercial del avalúo, siempre tomando el que resulte mayor para efectos fiscales.²⁴

Ley de Servicios Inmobiliarios de Sonora: Ética y Regulación

La profesionalización del sector en Sonora ha dado un paso firme con la Ley de Servicios Inmobiliarios (Ley 170), la cual regula la actuación de los asesores que frecuentemente actúan como el primer contacto entre el propietario y el perito valuador.²⁶

Requisitos para Agentes y Empresas

La ley establece que solo las personas físicas con licencia inmobiliaria vigente pueden realizar operaciones de intermediación y ostentarse como asesores inmobiliarios.²⁶ Los requisitos para obtener esta licencia incluyen capacitación constante y la inscripción en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios, gestionado por la Secretaría de Economía del Estado.²⁶ Los agentes tienen la obligación ética de guardar confidencialidad sobre la información de sus clientes y conducirse con honestidad profesional, evitando poner a sus representados en situaciones de inseguridad legal o financiera.²⁶

Asociaciones como la AMPI desempeñan un papel fundamental en este esquema, ofreciendo a sus asociados acceso a la Bolsa Inmobiliaria y a herramientas de gestión como Easybroker, que facilitan la obtención de comparables fiables para los avalúos mediante estudios de mercado fundamentados en datos reales.²⁹

Transparencia y Servicios Ciudadanos: Promotora Pima e ICRESON

La gestión de la propiedad en Hermosillo se apoya en instituciones que buscan facilitar los trámites mediante la transparencia proactiva. La Promotora Inmobiliaria de Hermosillo (Pima) es un organismo clave para la planeación y regularización de la vivienda, publicando trimestralmente su estructura orgánica, metas e indicadores de resultados para el escrutinio público.¹⁶

Acceso a la Información Registral y Catastral

Cualquier ciudadano tiene el derecho de solicitar información contenida en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios o realizar consultas sobre asientos registrales ante el ICRESON.²⁷ Actualmente, el ICRESON ofrece servicios electrónicos que permiten realizar consultas registrales en cualquier momento, proporcionando acceso a datos sobre gravámenes o antecedentes de propiedad, lo cual es un paso previo indispensable para cualquier avalúo profesional.³⁰

Para realizar una consulta de asiento registral se requiere:

- Oficina registral de origen.
- Sección y número de libro.
- Número de inscripción del documento.³⁰

Recomendaciones para una Valoración Inmobiliaria Exitosa

Contar con un avalúo profesional es una de las mejores inversiones que un propietario puede realizar para proteger su patrimonio. Para asegurar que el proceso sea fluido y preciso, se recomiendan las siguientes acciones estratégicas [User Query]:

1. **Validación de Certificaciones:** Antes de contratar, verifique que el perito esté inscrito en el padrón estatal vigente y que su especialidad (urbano o rústico) coincida con su propiedad.¹¹
2. **Preparación del Expediente:** Tenga a mano copia de las escrituras, boletas de predial y agua recientes, así como los planos arquitectónicos aprobados. La falta de documentación puede retrasar el dictamen.³
3. **Inspección Física Detallada:** Permita que el perito realice una revisión exhaustiva de todas las áreas de la propiedad. Informe sobre mejoras estructurales, cambios en tuberías o cableado eléctrico, ya que estos elementos incrementan el valor de reposición.³
4. **Consulta de Entorno:** Utilice recursos de asociaciones reconocidas como AMPI para obtener una visión clara de las regulaciones locales de uso de suelo y estrategias de negociación que complementen los hallazgos del avalúo.¹²

En conclusión, el avalúo inmobiliario profesional en Hermosillo representa el estándar de oro para la seguridad en las transacciones de bienes raíces. A través de la aplicación rigurosa de metodologías internacionales y el cumplimiento de un marco legal estatal robusto, se garantiza que cada casa o terreno sea valorado por su mérito intrínseco y su potencial de mercado. Proteger la inversión inmobiliaria no es solo una cuestión de voluntad, sino de fundamentar cada decisión en datos técnicos validados por expertos certificados, asegurando así un futuro financiero estable para todas las familias sonorenses.¹²

Obras citadas

1. "USO DEL ENFOQUE DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE INGRESOS EN LA VALUACIÓN DE INMUEBLES" - UNAM, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/04005227-c582-4a51-be24-00af3750391c/content>
2. El Modelo de Valuación Inmobiliaria en México. - Dialnet, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5343118.pdf>
3. Vista de El Modelo de Valuación Inmobiliaria en México - RIDE Revista Iberoamericana para la Investigación y el Desarrollo Educativo, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://www.ride.org.mx/index.php/RIDE/article/view/196/866>
4. Mejores colonias de Hermosillo, Sonora, para vivir y comprar tu casa, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://www.mercadolibre.com.mx/blog/re-zonas-mejores-colonias-de-hermosillo-sonora-para-vivir-y-comprar-tu-casa>
5. Metodología para estimar el valor comercial de los bienes distintos a la tierra - DOF, fecha de acceso: marzo 14, 2026, https://dof.gob.mx/nota_to_doc.php%3Fcodnota%3D5408351
6. Valuación de inmuebles habitacionales con mercado inmobiliario poco dinámico: caso Encarnación de Díaz, Jalisco, México, fecha de acceso: marzo 14, 2026, http://www.scielo.edu.uy/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2301-15132022000201307
7. REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://catastro.hermosillo.gob.mx/PDFS/3REGLAMENTO%20DE%20CATASTRO%20PARA%20EL%20MUNICIPIO%20DE%20HERMOSILLO.pdf>
8. NUMERO 143 EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

- NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA LA SIGUIENTE LEY CATASTRAL Y REGISTR -
Direccion de Catastro Municipal, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
[https://catastro.hermosillo.gob.mx/PDFS/Ley%20Catastral%20y%20Registral%20\(2\).pdf](https://catastro.hermosillo.gob.mx/PDFS/Ley%20Catastral%20y%20Registral%20(2).pdf)
9. REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
[https://catastro.hermosillo.gob.mx/PDFS/REGLAMENTO%20DE%20CATASTRO%20PARA%20EL%20MUNICIPIO%20DE%20HERMOSILLO%20\(1\).pdf](https://catastro.hermosillo.gob.mx/PDFS/REGLAMENTO%20DE%20CATASTRO%20PARA%20EL%20MUNICIPIO%20DE%20HERMOSILLO%20(1).pdf)
 10. Registro de peritos valuadores en el padrón estatal | Convocatoria 2025 - icreson, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
<https://icreson.sonora.gob.mx/acciones/convocatorias/peritos-valuadores-2025>
 11. Registro o Refrendo de Perito Valuador / Servicios, Trámites y Programas Sociales - Gobierno del Estado de Sonora, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
<https://www.sonora.gob.mx/servicios-y-tramites/637-registro-o-refrendo-de-perito-valuador>
 12. AMPI Code of Ethics - AMPI Vallarta y Compostela - Sitio Oficial, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://vallartanayaritmls.com/about-ampi/code-of-ethics/>
 13. Avalúos Inmobiliarios desde 1490 en Hermosillo, \$2090 en la Zona Conurbada, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://avaluosinmobiliarios.mx/sonora/>
 14. solicitud de avalúo inmobiliario y dictamen técnico de calidad / dictamen técnico de terreno - Infonavit, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/62b20838-5753-4e20-8752-4c4713b29d2a/Solicitud_de_avaluo_inmobiliario_y_dictamen_tecnico_de_calidad+.pdf?MOD=AJPERES
 15. Crédito Infonavit: requisitos y pasos 2025 para comprar casa - Atlas Desarrollos, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://atlasdesarrollos.com/blog/todo-lo-que-necesitas-saber-sobre-el-credito-infonavit/>
 16. Promotora Inmobiliaria de Hermosillo - Transparencia, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://transparencia.hermosillo.gob.mx/portal/idades-administrativas/promotora-inmobiliaria-de-hermosillo/21>
 17. Mercado de rentas comerciales fortalece economía de Sonora - Bien Informado, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://bieninformado.mx/mercado-de-rentas-comerciales-fortalece-economia-de-sonora/>
 18. Mercado inmobiliario residencial: tendencias clave 2025 - Real Estate Market, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
<https://www.realestatemarket.com.mx/mercado-inmobiliario/48189-mercado-inmobiliario-residencial-tendencias-clave-2025>
 19. Tendencias inmobiliarias 2025: tecnología, inversión y oportunidades que marcarán el año, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
<https://www.doorvel.com/news/inmobiliario/tendencias-inmobiliarias-2025-tecnologia-inversion-y-oportunidades-que-marcaran-el-ano>
 20. Documentos necesarios para tramitar - Infonavit, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/ffecefe7-0d68-48e1-aba0-1636b44d2b1f/Quieroremodelar-Mejoravitsoloparati.pdf?MOD=AJPERES>
 21. Requisitos Generales Infonavit para Crédito en 2025 - Vivo Grupo Inmobiliario, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://vivo.mx/requisitos-generales-infonavit/>
 22. Cómo hacer una solicitud de avalúo Infonavit en 2025 paso a paso - Mercado Libre, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
<https://www.mercadolibre.com.mx/blog/re-como-hacer-solicitud-avaluo-infonavit-2025>
 23. Congreso de Sonora rechaza la Ley de Ingresos 2025 para el municipio de Hermosillo, fecha de acceso: marzo 14, 2026,
https://www.youtube.com/watch?v=24jHhl_xOME
 24. Ley de Ingresos 2024.pdf - Direccion de Catastro Municipal - Ayuntamiento de Hermosillo, fecha de acceso: marzo 14, 2026,

- <https://catastro.hermosillo.gob.mx/pdfs/Ley%20de%20Ingresos%202024.pdf>
25. Lunes 30 de Diciembre de 2024. CCXIV Número 53 Secc. V. - Boletín Oficial del Estado de Sonora, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://boletinoficial.sonora.gob.mx/images/boletines/2024/12/2024CCXIV53V.pdf>
 26. Ley De Servicios Inmobiliarios Para El Estado De Sonora, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://espacioshabitat.com/wp-content/uploads/2023/06/Ley-de-servicios-inmobiliarios-para-el-estado-de-Sonora.pdf>
 27. NUMERO 150 LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE AGENTES INMOBILIARIOS TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO UNICO DEFIN, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://buengobierno.sonora.gob.mx/documentos/compendio-legislativo-basico-estatal/leyes/465-ley-que-crea-el-registro-estatal-de-agentes-inmobiliarios/file.html>
 28. NUMERO 150 EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA LA SIGUIENTE LEY QUE CREA EL REGIST, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://docs.mexico.justia.com/estatales/sonora/ley-que-crea-el-registro-estatal-de-agentes-inmobiliarios.pdf>
 29. REGLAMENTO DE LA BOLSA INMOBILIARIA DE AMPI MEM y - EasyBroker, fecha de acceso: marzo 14, 2026, [https://assets.easybroker.com/organization_files/13222/REGLAMENTO DE BOLSA INMOBILIARIA DE AMPI 2021.pdf](https://assets.easybroker.com/organization_files/13222/REGLAMENTO_DE_BOLSA_INMOBILIARIA_DE_AMPY_2021.pdf)
 30. Consulta de asientos registrales / Servicios, Trámites y Programas Sociales - Gobierno del Estado de Sonora, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://www.sonora.gob.mx/servicios-y-tramites/632-consulta-de-asientos-registrales>
 31. Código de Ética Inmobiliario: todo lo que debes saber - Inmuebles24, fecha de acceso: marzo 14, 2026, <https://www.inmuebles24.com/blog/codigo-etica-inmobiliario/>