



III LEGISLATURA

**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



**DIPUTADA MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL**  
**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**III LEGISLATURA**

**P R E S E N T E**

El que suscribe diputado **RICARDO RUBIO TORRES**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A, numeral 1 y apartado D incisos a) y b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción I y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como el 1, 2 fracción XXI y 5 fracción I de su Reglamento someto a la consideración de este H. Congreso, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE VALUADORES INMOBILIARIOS DE LA TERCERA EDAD**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A efecto dar debido cumplimiento a lo expuesto en el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, se exponen puntualmente los siguientes elementos

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000

**DIPUTADO  
LOCAL  
COYOACÁN  
DISTRITO XXX**



III LEGISLATURA

**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



**I. Encabezado o título de la propuesta;**

Corresponde al expresado en el proemio del presente instrumento parlamentario.

**II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver;**

El examen anual de valuación inmobiliaria, aunque diseñado para garantizar la calidad y actualización profesional, puede resultar una carga económica para los valuadores de la tercera edad con amplia experiencia comprobada. Estas personas, a menudo con décadas de trayectoria y un conocimiento profundo del sector, enfrentan barreras administrativas que no consideran su historial de excelencia ni su contribución acumulada al desarrollo inmobiliario. Esto genera una posible exclusión de profesionales altamente capacitados, limitando tanto su derecho al trabajo como su oportunidad de seguir aportando al gremio con su experiencia.

Además, el esquema actual no contempla un enfoque diferenciado que valore las circunstancias y capacidades de las personas mayores. Obligarles a cumplir con evaluaciones periódicas, que pueden ser más desafiantes debido a factores asociados con la edad, puede percibirse como una medida discriminatoria que contradice los principios de igualdad y respeto hacia este grupo. Por lo tanto, eximir a los valuadores mayores con una trayectoria destacada del pago de examen anual no solo es un acto de justicia, sino también una forma de aprovechar y reconocer su experiencia para fortalecer la calidad y la confianza en los servicios del sector inmobiliario.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



### **III. Problemática desde la perspectiva de género, en su caso;**

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, esto se afirma una vez que fue aplicada la metodología que establece la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México, así como la inventiva que estipula el Protocolo de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para Juzgar con Perspectiva de Género, que por analogía de razón resulta aplicable al presente instrumento legislativo, en virtud de que, el objeto de la presente iniciativa realiza una modificación al Código Fiscal de la Ciudad de México en materia de valuadores de la tercera edad.

### **IV. Argumentos que la sustenten;**

La implementación de un esquema de exención de pago de examen para valuadores de la tercera edad con amplia experiencia no solo es una cuestión de justicia, sino también una estrategia para fomentar la sostenibilidad del sector inmobiliario. Estas personas han dedicado años, incluso décadas, a perfeccionar sus habilidades y conocimientos en valuación, enfrentando cambios en el mercado, normativas y tecnologías. Requerir que este grupo continúe sometiéndose a exámenes anuales ignora la riqueza de su trayectoria y genera un obstáculo innecesario, que podría llevarlos a abandonar la práctica profesional. Al reconocer su experiencia como equivalente a los requisitos administrativos, se refuerza la confianza en su capacidad y se mantiene su participación en el sector.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000

**DIPUTADO  
LOCAL  
COYOACÁN  
DISTRITO XXX**



III LEGISLATURA

**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



Por otro lado, es fundamental promover políticas públicas que aseguren la inclusión laboral de las personas mayores, reconociendo su contribución y potencial. El envejecimiento de la población en muchos países plantea la necesidad de ajustar normativas para garantizar el respeto a los derechos laborales y la dignidad de este grupo. Permitir que los evaluadores mayores continúen ejerciendo sin la carga del examen anual no solo respalda este objetivo, sino que también evita que se pierdan talentos valiosos en el ámbito inmobiliario, un sector donde la experiencia puede marcar una diferencia significativa en la calidad del servicio y en la toma de decisiones informadas.

Además, esta propuesta fomenta un cambio cultural hacia una mayor valoración del conocimiento acumulado y la experiencia profesional. Eximir a los evaluadores mayores con trayectoria no implica una laxitud en los estándares de calidad, sino una adaptación razonable que reconoce el aprendizaje continuo inherente a su labor diaria. Este enfoque fortalece el principio de que la actualización y la calidad profesional no se logran únicamente a través de evaluaciones formales, sino también mediante la práctica constante, la resolución de problemas complejos y la transmisión de conocimientos a las nuevas generaciones de evaluadores.

### **Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad;**

**PRIMERO.** De Conformidad con el Artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

Artículo 1°. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000

**DIPUTADO  
LOCAL  
COAHUILA DE ZARAGOZA  
DISTRITO XXX**



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

...

(...)”

### Título Sexto

#### Del Trabajo y de la Previsión Social

Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

...

(...)”

**SEGUNDO.** Resulta indispensable citar la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, del cual México es parte, el cuál en su artículo 4 señala lo siguiente:

#### Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos de las Personas Adultas Mayores

### CAPÍTULO III

#### DEBERES GENERALES DE LOS ESTADOS PARTE

Artículo 4. Los Estados Parte se comprometen a salvaguardar los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor enunciados en la presente Convención, sin discriminación de ningún tipo, y a tal fin:

a) ...

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



b) ...

c) Adoptarán y fortalecerán todas las medidas legislativas, administrativas, judiciales, presupuestarias y de cualquier otra índole, incluido un adecuado acceso a la justicia a fin garantizar a la persona mayor un trato diferenciado y preferencial en todos los ámbitos.

d) ...

(...)”

**TERCERO.** En cuanto a la constitución local, la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce los derechos humanos, como es del tenor literal siguiente:

### Constitución Política de la Ciudad de México

(...)

#### TÍTULO SEGUNDO CARTA DE DERECHOS

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS NORMAS Y GARANTÍAS DE LOS DERECHOS HUMANOS

#### Artículo 4.

#### Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos

A. (...)

B. Principios rectores de los derechos humanos

1. (...)

2. (...)

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



3. En la aplicación e interpretación de las normas de derechos humanos prevalecerá el principio pro persona.

(...)"

### Artículo 5.

#### Ciudad garantista

##### A. Progresividad de los derechos

1. Las autoridades adoptarán medidas legislativas, administrativas, judiciales, económicas y las que sean necesarias hasta el máximo de recursos públicos de que dispongan, a fin de lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en esta Constitución. El logro progresivo requiere de una utilización eficaz de los recursos de que dispongan y tomando en cuenta el grado de desarrollo de la ciudad.

(...)"

**CUARTO.** De conformidad con la Ley de los Derechos de las Personas Mayores de la Ciudad de México, reconoce los derechos y las prerrogativas que beneficien económicamente a las personas adultas mayores, como a continuación se dispone

## Ley de los Derechos de la Personas Mayores de la Ciudad de México

### TÍTULO PRIMERO

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DISPOSICIONES GENERALES

(...)

Artículo 2.- Toda persona de sesenta años de edad en adelante, sin distinción alguna, gozará de los beneficios de esta ley sin perjuicio de los contenidos en otras disposiciones

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



TITULO SEGUNDO  
PRINCIPIOS Y DERECHOS

CAPÍTULO I  
DE LOS PRINCIPIOS

Artículo 4.- Son principios rectores en la observación y aplicación de esta ley:

I ...

II ...

III ...

IV. Atención diferenciada: Es aquel que obliga a los órganos locales de Gobierno de la Ciudad de México a implementar programas acordes a las diferentes etapas, características y circunstancias de las personas mayores; y

V...

Artículo 5.- De manera enunciativa esta Ley reconoce a las personas mayores los siguientes derechos

E) Del trabajo:

I. ...

II. A recibir, por conducto de los sujetos establecidos en el Artículo 2 de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias, capacitación gratuita y continua en los siguientes rubros: a) Computación; b) Inglés; y c) Oficios relacionados con sus capacidades y aptitudes.

(...)”

**V. Denominación del proyecto de ley o decreto;**

A saber, es el siguiente:

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



## PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTICULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**Ordenamientos para modificar;**

ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### V. Texto normativo propuesto

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO NORMATIVO VIGENTE	TEXTO NORMATIVO PROPUESTO
<p>Art 22.-</p> <p>I-IV</p> <p>V. Corredores públicos.</p> <p>Los peritos valuadores a que se hace referencia en la fracción I, serán independientes o auxiliares, quienes podrán suscribir y realizar avalúos. Los últimos sólo lo harán bajo el respaldo de una Institución de Crédito, sociedad civil o mercantil a que hace referencia este artículo.</p> <p>Los requisitos para obtener el registro para la práctica de avalúos con fines fiscales, en el caso de quienes se encuentran comprendidos en las fracciones I, II, III y V serán establecidos en el Manual de</p>	<p>Art 22.-</p> <p>I-IV</p> <p>V. Corredores públicos.</p> <p>Los peritos valuadores a que se hace referencia en la fracción I, serán independientes o auxiliares, quienes podrán suscribir y realizar avalúos. Los últimos sólo lo harán bajo el respaldo de una Institución de Crédito, sociedad civil o mercantil a que hace referencia este artículo.</p> <p>Los requisitos para obtener el registro para la práctica de avalúos con fines fiscales, en el caso de quienes se encuentran comprendidos en las fracciones I, II, III y V serán establecidos en el Manual de</p>

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



III LEGISLATURA

<p>Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.</p> <p>Los corredores públicos deberán acreditar ante la autoridad fiscal que se encuentren legalmente habilitados para ejercer como corredores, así como cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que tengan como mínimo una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria;</p> <p>b) Que tengan conocimiento suficiente de los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria, así como del mercado de inmuebles de la Ciudad de México, para lo cual se someterá a los aspirantes a los exámenes teóricos-prácticos que la propia autoridad fiscal estime conveniente.</p> <p>(...)</p>	<p>Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.</p> <p>Los corredores públicos deberán acreditar ante la autoridad fiscal que se encuentren legalmente habilitados para ejercer como corredores, así como cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que tengan como mínimo una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria;</p> <p>b) Que tengan conocimiento suficiente de los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria, así como del mercado de inmuebles de la Ciudad de México, para lo cual se someterá a los aspirantes a los exámenes teóricos-prácticos que la propia autoridad fiscal estime conveniente, <b>se exente de pago de examen para certificación a los valuadores mayores de 60 años</b></p> <p>(...)</p>
---	---

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



## PROYECTO DE DECRETO

### PRIMERO. – SE REFORMA EL ARTÍCULO 22 DEL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUEDAR COMO SIGUE

Art 22.-

I-IV

V.- Corredores públicos.

Los requisitos para obtener el registro para la práctica de avalúos con fines fiscales, en

Los peritos valuadores a que se hace referencia en la fracción I, serán independientes o auxiliares, quienes podrán suscribir y realizar avalúos. Los últimos sólo lo harán bajo el respaldo de una Institución de Crédito, sociedad civil o mercantil a que hace referencia este artículo.

el caso de quienes se encuentran comprendidos en las fracciones I, II, III y V serán establecidos en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.

Los corredores públicos deberán acreditar ante la autoridad fiscal que se encuentren legalmente habilitados para ejercer como corredores, así como cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que tengan como mínimo una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria;
- b) Que tengan conocimiento suficiente de los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria, así como del mercado de inmuebles de la Ciudad de México, para lo cual se someterá a los aspirantes a los exámenes teóricos-prácticos que la propia autoridad fiscal estime conveniente, **se exente de pago de examen para certificación a los valuadores mayores de 60 años**

(...)

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

**DIP. RICARDO RUBIO TORRES**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



**SEGUNDO.** - EL PRESENTE DECRETO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**TERCERO.** - PUBLÍQUESE EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA SU MAYOR DIFUSIÓN.

**CUARTO.-** LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEBERÁ EMITIR LOS LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA IMPLEMENTAR LA EXENCIÓN EN UN PLAZO DE 90 DÍAS TRAS LA PUBLICACIÓN DE ESTE DECRETO.

### PROPONENTE

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 25 días del mes de febrero de 2025.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000

**DIPUTADO  
LOCAL  
COYOACÁN  
DISTRITO XXX**

Título	INIC 22 COD FISCAL
Nombre de archivo	INICIATIVA_VALUADORES_V7.pdf
Id. del documento	f2d95f23562c05ff14644d4347d6fe641d174bea
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento

 ENVIADO	<b>24 / 02 / 2025</b> 18:41:34 UTC	Enviado para firmar a Ricardo Rubio (ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx) por ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.146.132.6
 VISTO	<b>24 / 02 / 2025</b> 18:41:48 UTC	Visto por Ricardo Rubio (ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.132.6
 FIRMADO	<b>24 / 02 / 2025</b> 18:41:56 UTC	Firmado por Ricardo Rubio (ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.132.6
 COMPLETADO	<b>24 / 02 / 2025</b> 18:41:56 UTC	Se completó el documento.