TFJA
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

90 Años Justicia y Compromiso Social

Detalle Tesis

Materia: LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Clave: **IX-J-SS-162**
Rubro: **LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR. LA NORMA OFICIAL MEXICANA "NOM-247-SE-2021" PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL Y LA PUBLICIDAD DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN Y ELEMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS RELACIONADOS, NO TRANSGREDE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 73, DE LA REFERIDA LEY Y POR TANTO, RESPETA EL PRINCIPIO DE SUBORDINACIÓN JERÁRQUICA.-**

El artículo 73, de la Ley Federal de Protección al Consumidor dispone que las operaciones relacionadas con bienes inmuebles sólo estarán sujetas a esa ley, cuando los proveedores sean fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación y por tanto, los contratos relacionados deberán registrarse ante la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor. A su vez, la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, regula, entre otras hipótesis, lo que debe contener el contrato de adhesión de compraventa de terrenos destinados a casa habitación y será aplicable para los fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación. En tal sentido, la Norma Oficial Mexicana mencionada, no contraviene el principio de subordinación jerárquica, en virtud de que deriva de una cláusula habilitante conforme a la cual, su objeto de regulación son los contratos de adhesión de compraventa de bienes inmuebles en sentido amplio, abarcando tanto como suelo/tierra (terreno) y construcciones (viviendas), además que no modificó o alteró el contenido del referido precepto legal, sino que simplemente estableció las reglas, especificaciones, atributos y características aplicables de los contratos de adhesión respecto de operaciones que impliquen la enajenación de los bienes inmuebles, llevadas a cabo por personas que se dediquen a la enajenación de viviendas destinadas a la casa habitación.

(Tesis de jurisprudencia aprobada por acuerdo G/06/26)

PRECEDENTES:

IX-P-SS-385
Juicio Contencioso Administrativo Núm. 1355/22-09-01-4/160/24-PL-10-04.- Resuelto por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 24 de abril de 2024, por unanimidad de 8 votos a favor.- Magistrado Ponente: Carlos Mena Adame.-

Secretario: Lic. Alfonso Johnas Ham González.
(Tesis aprobada en sesión de 12 de junio de 2024)
R.T.F.J.A. Novena Época. Año III. No. 32. Agosto 2024. p. 204

IX-P-SS-440
Juicio Contencioso Administrativo Núm. 1356/22-09-01-9/1375/24-PL-10-04.- Resuelto por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 12 de febrero de 2025, por mayoría de 7 votos a favor y 2 votos con los puntos resolutivos.- Magistrado Ponente: Carlos Mena Adame.- Secretario: Lic. Oscar Fabela Guzmán.
(Tesis aprobada en sesión de 12 de febrero de 2025)
R.T.F.J.A. Novena Época. Año IV. No. 39. Marzo 2025. p. 98

IX-P-SS-486
Juicio Contencioso Administrativo Núm. 1353/22-09-01-5/1912/23-PL-10-04.- Resuelto por el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 10 de septiembre de 2025, por mayoría de 7 votos a favor, 1 voto con los puntos resolutivos y 1 voto en contra.- Magistrado Ponente: Carlos Mena Adame.- Secretario: Lic. Heber Aram García Piña.
(Tesis aprobada en sesión de 10 de septiembre de 2025)
R.T.F.J.A. Novena Época. Año IV. No. 46. Noviembre 2025. p. 32

Así lo acordó el Pleno Jurisdiccional de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, por mayoría de nueve votos a favor y un voto en contra del Magistrado Carlos Chaurand Arzate, en sesión ordinaria celebrada el cuatro de marzo de dos mil veintiséis, ordenándose su publicación en la Revista de este Órgano Jurisdiccional.- Firman el Magistrado Doctor José Ramón Amieva Gálvez, Presidente del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y la Licenciada Julia Arredondo Hernández, Secretaria General de Acuerdos, quien da fe.

R.T.F.J.A. Novena Época. Año V. No. 50. Abril 2026. p. 65

Tesis publicada en la Revista de este Tribunal el jueves 30 de abril de 2026 a las 19:08 horas.