

3 300609

24



UNIVERSIDAD LA SALLE A.C.

Escuela de Derecho

Incorporada a la U. N. A. M.

**CONSIDERACIONES JURIDICAS EN TORNO
AL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

Tesis Profesional

Que para obtener el título de :

Licenciado en Derecho

P r e s e n t a :

MARIA ARACELI ALONSO URIARTE

**TESIS CON
FALSA DE ORIGEN**



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

	Págs.
Introducción.....	1

CAPITULO UNO

Antecedentes Históricos del Turismo y de la Hotelería.....	5
1.1 Antecedentes del Turismo y de la Hotelería en el mundo..	6
a) Los fenicios y otros pueblos de la antigüedad.....	6
b) Imperio Romano.....	8
c) Edad Media.....	10
d) El Hotel Norteamericano.....	12
1.2 Antecedentes del Turismo y del Hospedaje en México....	30
a) México Prehispánico.....	30
b) México Colonial.....	32
c) México Independiente.....	35
d) México Contemporáneo.....	37

CAPITULO DOS

Antecedentes Legislativos de los Establecimientos y del - Contrato de Hospedaje.....	40
2.1 Epoca Prehispánica.....	41
2.2 Epoca Colonial.....	41
2.3 Epoca Independiente.....	49
2.4 Epoca Moderna y Contemporánea.....	56

CAPITULO TRES

Legislación Comparada.....	77
----------------------------	----

CAPITULO CUATRO

Definición, Características y Naturaleza Jurídica del Contrato de Hospedaje. El Contrato de Hospedaje como un Contrato de Adhesión.....	91
---	----

4.1 Definiciones del Contrato de Hospedaje.....	92
4.2 Características del Contrato de Hospedaje.....	94
4.3 Naturaleza Jurídica del Contrato de Hospedaje.....	118
4.4 El Contrato de Hospedaje como un Contrato de Adhesión.	126

CAPITULO CINCO

Elementos del Contrato de Hospedaje.....	135
5.1 Elementos Esenciales y de Validez.....	136
5.2 Elementos Personales.....	165
5.3 Elementos Reales.....	169

CAPITULO SEIS

Obligaciones y Derechos del Hotelero y del Huésped.....	187
6.1 Obligaciones del Hotelero	189
6.2 Obligaciones del Huésped.....	208
6.3 Derecho del Huésped.....	211
6.4 Derecho de Retención del Hotelero.....	214

CAPITULO SIETE

Terminación del Contrato de Hospedaje.

La Prescripción de Créditos..... 222

7.1 Terminación del Contrato de Hospedaje..... 223

7.2 La Prescripción de Créditos..... 231

CONCLUSIONES..... 235

BIBLIOGRAFIA..... 249

INTRODUCCION

I N T R O D U C C I O N

La historia nos muestra que el hombre en su origen, se trasladaba a otras tierras en busca de mejores medios de subsistencia, clima benigno, caza, pesca... Con el transcurso del tiempo y obteniendo provecho de la tierra con una agricultura rudimentaria se convirtió en sedentario; una vez que colmó sus necesidades vitales, comenzó a desarrollar nuevas técnicas para mejorar su sistema de vida. El tiempo siguió su marcha y la tecnología avanzó, el hombre vuelve a viajar, ahora utilizando los medios que él mismo crea, por motivos diferentes: comercio, religión, investigación, o por aventura en busca de nuevos horizontes.

Durante las guerras civiles o mundiales, los viajeros detuvieron su marcha, aunque éstas dejaron desolación y destrucción, aceleraron la tecnología, ya que muchos de los medios de comunicación vieron su origen en las investigaciones de las potencias que estaban en guerra.

Actualmente, con el perfeccionamiento de estos inventos, el mundo se ha empequeñecido ya que, se puede viajar de un continente a otro en sólo unas cuantas horas. El hombre ha logrado con la civilización un "modus vivendi" que ha aumentado su confort pero, que ha desembocado en una vida agitada, excitante y demasiado cansada. Es por eso que busca con los viajes, romper con una rutina de trabajo y de actitudes, provocada por la vida cotidiana.

El movimiento turístico mundial y nacional, da como consecuencia una demanda de bienes y servicios, que al satisfacerlos, reflejan un aumento en la producción y cambios en la estructura económica y comercial de un país, el turista es un consumidor y viene a sostener una parte del desarrollo de nuestro sistema económico actual. Hay que considerar a la actividad turística como una estrategia económica que se debe impulsar y fomentar.

El alojamiento requerido por los viajeros, se ha convertido actualmente en un complejo de servicios de hospedaje; dada la capacidad económica de los turistas se ha diversificado de tal forma que se encuentran, desde albergues, cabañas rústicas o simples espacios para acampar a precios irrisorios, hasta verdaderas residencias dentro de un hotel a precios exorbitantes.

Los hoteles, son la unidad de servicios esencialmente turística, su objetivo fundamental es el de proporcionar el alojamiento requerido por los viajeros, por lo cual podemos decir que sin hoteles no hay turismo y que, de la Industria Hotelera depende el éxito o fracaso de un país.

La función básica de cualquier hotel es la de proporcionar una habitación donde dormir, empero, los turistas al viajar no sólo tienen esa necesidad sino infinidad de ellas, por esto la hotelería independientemente de habitaciones, cuenta con restaurantes y bares, centros nocturnos, albercas, jardines, canchas

de tenis, etc.

Por lo anterior, nos decidimos a realizar un breve análisis jurídico sobre la importancia que debe tener el Contrato de Hospedaje en nuestros días.

En primer lugar, tratamos los antecedentes históricos de los establecimientos de hospedaje y su relación con el crecimiento de las corrientes turísticas; luego, nos referimos a la obra legislativa que sobre el contrato de hospedaje ha regido en nuestras etapas históricas hasta contemplar la serie de normas administrativas que han sido publicadas para regular la prestación del servicio de alojamiento actualmente.

Posteriormente, nos avocamos en forma particular, al estudio del Contrato de Hospedaje conforme a las disposiciones del Código Civil y las contenidas en la Ley Federal de Turismo y del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, actualmente en vigor. En este breve estudio analizamos: los elementos que lo integran, sus características generales y especiales que reviste, su discutida naturaleza jurídica, las principales obligaciones generadas por su celebración, y, finalmente los modos generales y particulares de la terminación de la poca conocida e importante institución "Contrato de Hospedaje".

CAPITULO UNO

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL TURISMO Y DE LA HOTELERIA

1.1 ANTECEDENTES DEL TURISMO Y DE LA HOTELERIA EN EL MUNDO

Para ser absolutamente completa, una historia del turismo y de la Industria Hotelera tendríamos que remitirnos necesariamente unos doce mil años (1) en el pasado; sin embargo, por razones prácticas, el manejo de albergues como tales no fue posible sino hasta la adopción de un medio normalizado de cambio. Con la aparición de la moneda, hacia el siglo VI. A.C., se produjo el impulso real para que las personas comerciaran y viajaran. Entonces al ampliarse el radio de acción de los viajeros, fue haciéndose mayor su necesidad de alojamiento. Los primeros albergues no eran más que pequeñas partes de residencias privadas. Típicamente, estos eran instituciones de autoservicio, rara vez limpios, y dirigidos casi siempre por propietarios poco progresistas y de mala reputación. Esas condiciones, con pocos cambios, prevalecieron durante varios siglos.

a) Los fenicios y otros pueblos de la antigüedad:

Fenicia, esa comarca del Asia que comprendía una estrecha faja de territorio extendido en la costa occidental de Siria, por su situación geográfica y el espíritu de empresa de sus habitantes, desarrolló en forma extraordinaria sus condiciones marítimas y comerciales. Los fenicios son conocidos como los mer-

(1) Gerald. W. Lattin. "Administración Moderna de Hoteles y Moteles". Pág.13.

caderos mas antiguos. Fundaron activas ciudades, célebres por su tráfico. Su obra de colonización se extendió por el Mediterráneo. Llegaron en sus correrías hasta el Mar Báltico, el Océano Atlántico y el Mar Rojo.

Egipcios, Griegos y otros pueblos se dedicaron a esas mismas actividades, y del carácter ambulante de los primeros mercaderes, da fe la misma palabra "mercader", que en hebreo antiguo es sinónimo de "viajero".

Pero a estos viajeros fenicios, egipcios y griegos, no se les puede llamar turistas. Iban sólo y más comúnmente en caravanas; conducían su mercancía a mercados y ferias; se trasladaban de un lugar a otro por negocios, por afán de lucro, no por placer, por estudio, descanso, contemplación de bellezas naturales o motivos de salud que son los que constituyen el turismo, como también lo son aquéllos que llevan a templos, celebraciones religiosas, lugares considerados santos por los creyentes. Pero sea cual sea el motivo por el cual se trasladaban las personas, éstas necesitaban un lugar donde pudieran descansar y así es que tal necesidad originó la creación de los primeros albergues.

En Grecia, los famosos Juegos de Olimpia atraían a las personas de todas partes. Ejemplo clásico de ese turismo deportivo -- que sigue hoy en día afluyendo a lugares donde hay acontecimientos de esa índole: carreras de caballos, de automóviles, compe--

tencias de golf, natación, los juegos olímpicos, etc. Durante el período de los juegos olímpicos los griegos suspendían toda actividad bélica a efecto de que dichos eventos se desarrollaran en un clima de armonía y convivencia. (2).

Los antiguos griegos agasajaban al caminante porque creían que los dioses a veces se volvían hombres para descubrir la bondad o maldad de los hombres y para hacer justicia, premiando a los virtuosos y castigando a los culpables. Por tal razón los griegos acogían a los viajeros en sus propias casas procurándoles comida y descanso para aliviar el cansancio de los viajeros que habían recorrido grandes distancias.

b) Imperio Romano

El turismo semejante al que hoy así definimos con todas sus características, nace en los tiempos del Imperio Romano, que con sus territorios adyacentes fue el más grande y poderoso que se haya conocido en el mundo. Las necesidades administrativas obligaron a sus funcionarios a viajar, a mejorar los caminos y sobre todo a edificar lugares donde poderse alojar. Es decir, a crear la maquinaria de lo que conocemos actualmente como Turismo acompañado por la hotelería. El centro era Roma, de ahí partían caminos hacia los confines del imperio y los viajeros a través de su territorio eran relativamente fáciles, rápidos y con cierta se--

(2) Folleto Anual de la Secretaría de Turismo, México 1963. Pág. 21.

guridad.

En sus comienzos eran funcionarios civiles y militares los que viajaban, así como los soldados que integraban las famosas legiones; los comerciantes con sus relatos de aventura y descripciones de lugares y costumbres exóticas, animados por los anuncios y la publicidad de aquellos tiempos de la Roma Imperial, hicieron incrementar el turismo, y éste por su difusión ocasionó la construcción de más lugares de alojamiento para los viajeros, tratando poco a poco de mejorar el servicio.

En tiempos de Augusto llegaron a su máximo desarrollo los servicios de transportes de caballos de postas y de carruajes, de los que habían arreglado en tal forma que los viajeros pudieran dormir en ellos. Se les llamaron "carruca-dormitoria" y fueron los precursores de los carros pullman. (3).

El Imperio tenía el "cursus publicus", verdadero servicio del Estado para los viajes, expedían billetes que daban derecho al alojamiento, alimentos y transporte, además de las empresas privadas que podríamos compararlas con las agencias de viajes de hoy en día. Existían guías, escritos ilustrativos de lugares con atractivos para el turista; médicos que recomendaban estaciones termales o hidrológicas; papiros en los que se ensalzaban la superioridad de la cocina romana.

(3) Estrella Esquivel, José de Jesús. Tesis. Análisis de Mercado de los servicios turísticos en México. 1982. Pág. 17 y sigs.

Las autoridades expedían la llamada "tesera-hospitalis", especie de marfil o bronce que daba derecho al turista a cortesías y atenciones especiales en los albergues. Y de igual forma en -- que nuestras autoridades fijan tarifas a los servicios de alojamiento y comidas, las romanas lo hacían.

c) Edad Media

En la edad media resurge el turismo en forma de movimiento de masas, de peregrinaciones o de Turismo Religioso. Se inicia -- con las cruzadas a tierra Santa y nacen las órdenes religiosas -- militares para proteger, albergar y curar a los caminantes, como la de los templarios, San Juan de Jerusalem, más tarde la de -- Malta y otras; estas peregrinaciones provocaron todo un sistema de transportes que se convirtió en un negocio nuevo y un inicio de las relaciones entre los pueblos ya que, por medio de una -- afluencia de gente, los lazos de amistad se unificaron más estrechamente. En estas peregrinaciones no era ajeno el espíritu de -- aventura, de placer, de disipación, de lucro, elementos que casi siempre encontramos en mayor o menor escala en el turismo.

Con las Cruzadas, los lugares santos se dieron a conocer, -- dentro del espíritu de aventura, los nobles caballeros luchaban para defenderlos con ahínco y valentía.

En la Península Ibérica, el camino de Santiago de Compostela atrajo muchos peregrinos desde los comienzos del Siglo XII. Este

camino era recorrido por numerosos caminantes, llegados de todos los rincones de Europa, atravesando los Pirineos hasta Galicia, donde veneraban al apóstol Santiago montado en su caballo blanco, que encabezó las huestes de la Reconquista e hizo ganar tantas batallas a los cristianos. El turismo religioso alcanza en la cristiandad un auge formidable al instaurarse los jubileos en Roma, los cuales atraían a los fieles de todas partes del mundo. En esta época los posaderos recibían grandes ganancias en sus albergues por las caravanas de fieles que llegaban a sus lugares para poder descansar de los trayectos tan largos que recorrían.

El siglo XV con el desarrollo de las ferias y el siglo XVI con los descubrimientos, exploraciones y conquistas, ayudaron para que tanto el Turismo como la hotelería fueran ganando campo para los siglos posteriores y culminar con el perfeccionamiento tanto de calidad y cantidad de los servicios turísticos.

A partir del siglo XVII, se establecen las diligencias, las primeras líneas que pueden llamarse regulares o periódicas fueron Francfort de Main a París y de Londres a Oxford o York. A principios del siglo XVIII se montó un servicio de diligencias para el correo de taxis, es decir, se generaliza y diversifica nuestro mercado turístico con la aparición del transporte masivo y sus primeros perfeccionamientos. (4).

(4) Lambertain Leone. Técnica Hotelera. Pág. 17.

A continuación desarrollaremos el Turismo y la Hotelería en los Estados Unidos de Norteamérica por ser el país que en nuestra opinión, podemos encontrar la evolución del turismo y de los establecimientos de hospedaje desde el siglo XVIII hasta nuestros días:

d) EL HOTEL NORTEAMERICANO:
1794-1829

En 1794 se inauguró en Nueva York el City Hotel -el primer edificio construido en Norteamérica con fines específicamente hoteles. Hasta entonces, los hoteleros se habían limitado a convertir en albergue su propia casa o la de algún amigo. El City Hotel fue, de hecho, un albergue de gran tamaño; pero con sus 73 habitaciones era considerado como un "inmenso establecimiento". Rápidamente se convirtió en el centro social de Nueva York, que en esa época era una ciudad floreciente, de unos 30 000 habitantes. Boston, Baltimore y Filadelfia, para no verse superadas por Nueva York, inauguraron rápidamente establecimientos similares. En Boston fue la Exchange Coffee House; en Baltimore, el City -- Hotel, y en Filadelfia, la Mansion House, todos los cuales se transformaron en lugares de moda para reuniones. (Es interesante observar que el primer rascacielos que se construyó en Nueva York fue el del Adelphi Hotel -un edificio de seis pisos.) La era de los albergues gigantes se extendió durante un periodo de 35 años y preparó el escenario para la primera edad de oro de los hote--

les en los Estados Unidos.

1829-1900

En 1829 se construyó en Boston el primer hotel de primera clase, el Tremont House; este hotel bien merece el calificativo de "Adán y Eva de la industria hotelera moderna" -se aceptó que se trataba de algo absolutamente nuevo en la hotelería, y sobre pasó a sus contemporáneos tanto de los Estados Unidos como de Europa. El Tremont House fue el mayor y más costoso edificio -- que hasta entonces se había construido en Norteamérica. (5).

Además de su tamaño, su costo y su lujo extremado, el Tremont House tenía muchas innovaciones que lo convirtieron en tema preferido de conversación entre quienes habían estado en él. Los albergues típicos de esa época consistían de una o dos grandes habitaciones que contenían de tres a diez camas. Estas últimas eran grandes y podían dar acomodo a varias personas al mismo tiempo, y ningún hotelero consideraba una noche como provechosa, a menos que cada cama estuviera ocupada por un mínimo de dos huéspedes. El Tremont House fue el primer hotel que tuvo habitaciones privadas, simples o dobles; para quienes aprecian la vida en privado, esto debió parecerles un sueño hecho realidad. No sólo se trataba de habitaciones privadas, sino que además cada una de ellas tenía un cerrojo. Hubo otras dos ideas que se con-

(5) La información de la Historia del Turismo y de la Hotelería en los E.U.A. la obtuvimos de Lambertain Leonie "Técnica Hotelera" Págs. 21 a 25 y de Gerald. W. Lattin "Administración de Hoteles y Moteles". Págs. 15 a 32.

sideraron como lujos extraordinarios: cada cuarto tenía una jofaina y una jarraya a los huéspedes se les suministraba jabón en forma gratuita.

El Tremont House inició el desarrollo hotelero poniéndolo al día; pero muy pronto fue víctima de la propia tendencia que había desencadenado. Otras ciudades aceptaron el reto de construir mejores hoteles y, al cabo de 20 años, el Tremont House - tuvo que cerrar sus puertas para modernizarse. Su duración fue exactamente de 65 años; pero durante los últimos veinte fue un hotel de segunda clase.

La competencia entre los hoteleros para construir hoteles - mejores, mayores y más lujosos, prosiguió durante todo el siglo XIX. Todas las ciudades norteamericanas deseaban tener un hotel tan lujoso como lo había sido el Tremont House, a pesar de que generalmente había muy pocos negocios que justificaran esas operaciones. Tal parece que había una tendencia a considerar que una ciudad no podía ser muy importante si no tenía cuando menos un hotel que impresionara a los visitantes por la grandeza y la hospitalidad de la comunidad.

Incluso cuando comenzaron a trasladarse hacia el oeste del país cada vez más personas, el auge hotelero no se quedó atrás. La excitación y la competencia en la construcción de hoteles, - que tuvo su punto máximo entre 1830 y 1850 en el este, siguió -

progresando hasta llegar a la costa del Pacífico. Chicago tenía el Grand Pacific, la Palmer House y la Sherman House; San Luis ostentaba con orgullo el Planter's, y Omaha hacía hincapié en -- las virtudes del Paxton. San Francisco construyó el Palace --el hotel más ornamentado y costoso de aquella época. Los dueños del Palace nunca ganaron dinero con él; pero en apariencia, estructura, equipo y lujo, este hotel constituyó un verdadero triunfo.

Hacia fines del siglo XIX, cesó el auge de los hoteles, y la mayoría de las personas estaban convencidas de que se habían incluido en los hoteles de Norteamérica todas las comodidades, los servicios, y las nuevas ideas. No se daban cuenta de que, - al cabo de unos cuantos años, el más acaudalado hotelero del - mundo construiría un hotel tan nuevo que se diría que se trataba de un invento y que establecería las pautas para la administración y la construcción de hoteles durante el siglo XX.

La intensa competencia entre ciudades y hoteleros para construir los mayores y mejores hoteles dio como resultado una desviación considerable de la tradición norteamericana de hoteles con normas de igualdad. A fines del siglo XIX hubo muchos establecimientos elegantes y lujosos, de los que eran típicos el - Waldorf-Astoria de Nueva York, el Brown Palace de Denver y el - Palace de San Francisco. En el otro extremo se encontraban los hoteles pequeños, construidos cerca de las estaciones del ferro

carril; eran poco más que albergues crecidos y, por sus incomodidades, generalmente no eran lugares muy convenientes para que los viajeros los consideraran como sus centros de operaciones. Muchas personas de medios económicos modestos consideraron a los hoteles de lujo como demasiado caros y a los hoteles pequeños como carentes de normas de servicios, alimentación y limpieza. Como resultado de ello, se veían obligadas a escoger uno de los dos males y, cualquiera que fuera su elección, raramente estaban contentas.

A fines del siglo pasado, hubo otros dos desarrollos en los Estados Unidos que iban a influir en el funcionamiento de los hoteles en el siglo XX. En primer lugar, conforme se amplió la economía del país, los agentes de comercio fueron cada vez más importantes en el mundo de los negocios. Al aumentar este grupo en número, se desarrolló una necesidad correspondiente, y cada vez mayor, de obtener tanto habitaciones adecuadas en los hoteles, como comodidades a su servicio. En segundo lugar, los mejoramientos en los transportes hicieron que los viajes resultaran más fáciles y menos costosos. En una sociedad que aparentemente siempre estaba inquieta y ansiosa por viajar, ese desarrollo condujo inmediatamente a un enorme aumento en el número de viajeros. Una vez que los gastos de viaje estuvieron dentro de las posibilidades económicas de la clase media de la sociedad

estadounidense, se convirtió en un sector enteramente nuevo del público viajero.

1900-1930

Al iniciarse el siglo XX, la industria hotelera se enfrentó al problema de servir a una nueva población de viajeros. Tuvo que afrontar problemas tales como: ¿qué tipo de comodidades necesitaban los agentes viajeros?, ¿se necesitaban nuevos servicios?, ¿atraerían esas comodidades y servicios a los viajeros de la clase media, o era necesaria una operación de tipo totalmente diferente para satisfacer sus demandas?, ¿qué tarifas atraerían negocios, proporcionando todavía un buen beneficio?. De inmediato no se disponía de respuestas para todas esas preguntas. Por fortuna para la industria, Ellsworth M. Statler había previsto el desarrollo de esa situación y estaba dispuesto a enfrentarse al reto personalmente; mientras que los líderes del ramo estaban todavía debatiendo los pros y los contras de algunas sugerencias, él trazaba planes para construir su primer hotel. Hacia 1907, se estaba construyendo ya el Statler Hotel, en Buffalo, Nueva York.

La apertura del Buffalo Statler, el 18 de enero de 1908, marcó una nueva época en la industria hotelera norteamericana - éste fue el nacimiento del hotel comercial moderno. En su "inventor" (puesto que, en la misma forma en que Henry Ford inventó el automóvil moderno, Ellsworth Statler inventó el hotel moderno)

estaban incluidas todas las técnicas conocidas de la época, además de la experiencia y las ideas de Ellsworth, registradas cuidadosamente, durante toda su vida, en cuadernos de notas. Muchos servicios y numerosas comodidades que se dan por sentados en la actualidad, pero que eran innovaciones en aquella época, se implantaron por primera vez en ese hotel: puertas contra incendios que protegían las dos escaleras principales; una cerradura de -- puerta con el ojo exactamente por encima de la manija, de tal modo que pudiera localizarse de inmediato cuando el vestíbulo estuviera sumido en la oscuridad; un interruptor de luz precisamente al lado de la puerta, para no tener que desplazarse a oscuras -- por la habitación; un baño privado, un espejo de cuerpo entero y agua helada corriente para cada habitación, además de un periódico matinal gratuito para cada huésped. Con esas facilidades, no es extraño que la frase publicitaria de Statler fuera: "Una habitación y un baño por un dólar y medio". Además de esas singularidades, destinadas a hacer aumentar la comodidad de los huéspedes, el hotel contenía muchos diseños estructurales y de ingeniería y, debido a ellos, el Statler se convirtió en modelo para la construcción moderna de hoteles durante los cuarenta años siguientes. Se trataba de un hotel moderno que proporcionaba comodidad, servicios y limpieza para la gente de clase media, a un precio que se encontraba dentro de sus posibilidades. La respuesta inmediata por parte del público aseguró el éxito del Statler Hotel e -

inició el desarrollo de la Statler Hotel Company.

Después de la conmoción originada por el primer Statler Hotel, hubo una época de inactividad relativa en el desarrollo de la industria hotelera. Esto se debió, en parte, a la Primera Guerra Mundial; no obstante, el periodo de 1910 a 1920 resultó tan sólo la calma antes de la tormenta, porque la próspera década de 1920-1930 hizo que se iniciara la segunda edad de oro de los hoteles. Fue entonces cuando la construcción de hoteles alcanzó el punto máximo de todos los tiempos, tanto en el número de edificios como en el dinero gastado. En la misma forma en que los hombres de negocios pensaban que no había límites para la prosperidad de la nación, los hoteleros consideraban ilimitada la demanda de espacio y servicios en los hoteles, y durante ese periodo se construyeron muchos de los hoteles que son famosos en la actualidad. El hotel Pennsylvania de Nueva York (hoy día el Statler) era el mayor del mundo cuando se inauguró. Sólo transcurrieron unos pocos años antes de que el hotel New Yorker, de Ralph Ritz, sobrepasara al Pennsylvania como el mayor hotel de Nueva York. No obstante, en 1927 se inauguró en Chicago el gigante de la industria hotelera: el Stevens Hotel. Con sus 3 000 habitaciones, este hotel (que desde hace poco se llama Conrad Hilton) adoptó el título de "El mayor hotel del mundo", manteniendo esa distinción hasta la fecha. Parece dudoso que llegue a construirse algún hotel mayor que él; pero una mirada hacia el pasado mostrará cla

ramente lo impredecible que puede ser la industria hotelera. Dos de los hoteles de lujo que se iniciaron en esa época fueron los actuales Waldorf-Astoria y Pierre, ambos en Nueva York. Las grandes ciudades y los grandes nombres de la industria hotelera no tenían el monopolio de la fiebre de la construcción de la década de 1920 - las ciudades y las poblaciones de todas partes estaban adquiriendo nuevos hoteles. Algunos de ellos los financiaban las comunidades, otros las empresas y otros más individuos particulares; pero todos compartían el mismo entusiasmo.

La depresión

Entonces, cuando se estaban preparando planes mayores y mejores, la burbuja estalló y los hoteles se desplomaron de una edad de oro al periodo más infortunado de toda la industria hotelera. En 1930, cuando Estados Unidos sufrió la Gran Depresión, las habitaciones de los hoteles estaban vacías y los negocios alcanzaron el punto más bajo de todos los tiempos. Los efectos de la depresión fueron tan graves que el 85% de los hoteles se colocaron bajo administración judicial o fueron sometidos a alguna forma de liquidación. Muchos expertos financieros expresaron abiertamente la opinión de que la industria hotelera no se recuperaría nunca. Incluso después, cuando la economía en general daba muestras definidas de recuperación, los inversionistas consideraban a los hoteles como "elefantes blancos" (el número de ha-

bitaciones disponibles parecía ser demasiado grande para cualquier demanda futura) y no se mostraban dispuestos a arriesgar sus dólares en ellos. Entonces, fue preciso conceder créditos a los administradores de hoteles. Muchos perdieron sus ahorros y sus negocios; pero la mayoría de ellos nunca perdieron la fe y se quedaron para guiar a la industria en sus momentos más difíciles.

Segunda Guerra Mundial

Hacia 1940, la industria se estaba estabilizando de manera lenta a un nivel que, aunque considerablemente por debajo del de la década de 1920 hizo concebir en unos cuantos hoteleros un ligero optimismo sobre el futuro. Sin embargo, ni siquiera los más optimistas podían prever el tremendo auge que iba a producirse sólo dos años después. El desencadenamiento de la Segunda Guerra Mundial hizo que se iniciara el mayor movimiento de personas que ha conocido Norteamérica. Millones de estadounidenses ingresaron a las fuerzas armadas, varios millones se desplazaron a zonas concentradas en donde se localizaban fábricas de productos para la guerra, otros miles los que coordinaban el plan de la defensa consideraron necesario viajar sin descanso. Con esa actividad en pleno auge, la demanda de habitaciones y servicios hoteleros alcanzó su punto máximo de todas las épocas, por lo que fue común ver a las personas durmiendo en los vesti-

bulos, simplemente debido a que ya no había habitaciones disponibles. El mundo hotelero no había experimentado ni esperado -- nunca una situación semejante. Indudablemente, los años de guerra representaron el mayor desafío al que se había enfrentado -- la industria. Los administradores de hoteles realizaban nego--- cios a plena capacidad todos los días de la semana, a pesar de que habían perdido la mitad de su personal capacitado, que ha-- bía ingresado a las fuerzas armadas. Puesto que la mayoría de -- los hoteles carecían de personal suficiente, los hoteleros se vieron obligados a contratar los servicios de gran número de -- personas sin experiencia hotelera. Las normas de servicios su-- frieron necesariamente; pero es sorprendente el hecho de que los servicios pudieran siquiera mantenerse, teniendo en cuenta los obstáculos a los que tuvieron que enfrentarse los hoteles. Aunque la industria hotelera nunca fue considerada como industria esencial, tiene derecho a sentirse orgullosa de sus contribu-- ciones al esfuerzo bélico de la nación.

La década de 1950

La prosperidad de los años de guerra prosiguió hasta 1947, con los hoteles funcionando con una ocupación de más del 90%. En 1948 se observó una tendencia descendente de los negocios, que preparó, más o menos la escena para la década de 1950.

A diferencia de lo ocurrido en la década de 1920, la de 1950 no dio origen a un gran auge de la construcción de hoteles importantes. Se construyeron unos cuantos, pero el campo más relevante de crecimiento fue el de los moteles y los motor hoteles. El Statler Hilton de Los Angeles, inaugurado el 27 de octubre de 1952, fue considerado como iniciador de una nueva tendencia en la construcción de hoteles. Un ala completa del edificio fue dedicada a espacio rentable para oficinas, bajo la teoría de que los ingresos por el alquiler de oficinas servirían para estabilizar la estructura financiera del hotel, con costos fijos de funcionamiento durante los periodos de baja actividad del año.

Aunque notable como periodo de muchos desarrollos nuevos, la década de 1950 pasará a la historia como la época en que los moteles y los motor hoteles alcanzaron realmente la mayoría de edad. En retrospectiva, resulta fácil explicar el crecimiento fenomenal y el éxito de esa porción de la industria hotelera. Cada vez más, en aquel tiempo las familias norteamericanas viajaban como unidades y el medio de transporte era el automóvil. Los hábitos, los gustos y los deseos del público automovilista habían sufrido cambios considerables. El modo de vida norteamericano había adoptado una nueva nota de informalidad. Repentinamente, hubo modo de eliminar la ropa formal, las presentaciones

en los vestíbulos de los hoteles, las propinas y los problemas de estacionamiento -yendo a un motel. Las habitaciones eran nuevas, con muebles modernos, alfombradas de pared a pared, y con frecuencia se agregaban la televisión y una alberca como nueva atracción; por otra parte, se tenía la comodidad de poder utilizar transporte propio.

Al principio, muchos hoteleros tuvieron dificultades para decidir el papel que deberían desempeñar los moteles en la industria. En opinión de muchos, se trataba de una novedad que muy pronto pasaría de moda y se desecharía. Para otros, se trataba de un nuevo tipo de competencia que era preciso eliminar. Los hoteleros más previsores reconocieron que los moteles representaban un progreso y adoptaron con rapidez la teoría de que "si no puedes vencerlos, únete a ellos". Con lentitud, pero con seguridad, las compañías hoteleras establecidas pasaron al negocio de los moteles.

Otros dos desarrollos que recibieron gran impulso durante la década de 1950 fueron las asociaciones de referencia y el movimiento de franquicias, sobre todo en relación con los moteles y los motor hoteles. Al crecer las cadenas de moteles, los administradores independientes se encontraron en una rígida y difícil posición de competencia. Los viajeros norteamericanos han reaccionado normalmente ante un nombre de marca o un "símbolo

lo de identificación de marca". Por supuesto, las cadenas tenían un símbolo o un nombre de marca bien establecido, que promovían con gran éxito. Podía reconocerse con facilidad a los hoteles de cadenas por las instalaciones, los patrones arquitectónicos bastante normalizados, a veces el color o el decoro o quizá por la señal en la carretera o el símbolo empleado en publicidad. Las cadenas podían enviarse y se enviaban clientes de unas a otras. Tenían planes de registros programados y de garantía de reservación. En muchos casos, tenían campañas nacionales de publicidad y promoción de ventas.

Con el fin de servir a los hoteleros independientes, han surgido en los Estados Unidos una gran cantidad de organizaciones de referencias y algunas de ellas han tenido un gran éxito y un enorme crecimiento. Las asociaciones de referencias, organizadas sobre bases no lucrativas, son propiedad de miembros, que se encargan de su control. A través de ese tipo de organización, los administradores independientes pueden obtener beneficios de promoción de ventas similares a los correspondientes a quienes funcionan dentro de cadenas, pero sin sacrificar el control individual de los negocios. Asimismo, los administradores independientes se asocian estrechamente con otros independientes de su campo. Además, al pertenecer a organizaciones de referencias bien conocidas, el administrador podrá disponer de la imagen del nom

bre de marca, que parece ser tan importante en la actualidad en el mercado. Cada organización de referencias no sólo maneja un sistema de reservaciones, sino que tiene también ciertas normas mínimas que deben satisfacer todos los propietarios de moteles para poder aspirar a ser miembros de ella. Su motel deberá someterse periódicamente a una inspección de instalaciones, servicios, normas y carácter. No satisfacer esas normas significa pérdida de su categoría como miembro en la asociación y de su identificación con esa organización. Cada miembro paga cuotas anuales y debe someterse también al asesoramiento publicitario, basado habitualmente en determinada cantidad diaria por habitación, con un total anual máximo. Por lo común, las cuotas van de acuerdo con el tamaño del motel.

Algunas de las asociaciones de referencia mejor conocidas son: Alamo Plaza, Best Western, Best Eastern, Master Hosts, Superior Motels, Emmons Walker, Congress of Motor Hotels y America's Best Choice. Desde luego, esta lista no está completa, pero representa a las organizaciones de referencias que han surgido en Norteamérica.

El desarrollo más rápido de toda la industria, en los últimos años, ha sido el crecimiento de las franquicias. Estas últimas no son nuevas -Howard Johnson las utiliza desde hace muchos años en sus restaurantes. No obstante, fue durante la década de

1950 cuando las franquicias se establecieron firmemente en el campo de los moteles y los motor hoteles. Muchos de los mejores clientes de las operaciones de franquicia no entienden la diferencia que existe entre una operación de cadena y otra de franquicias independientes. El aspecto, la distribución funcional, el amueblado de las habitaciones y en gran parte los menús, están normalizados. Las únicas diferencias reales son las de los clientes. Bajo un sistema de franquicias, muchos individuos -- tienen oportunidad para dedicarse a los negocios individual---mente y, al mismo tiempo, cuentan con una persona dispuesta a ayudarles en todo momento; por ejemplo, supóngase que un individuo de la ciudad Z está muy interesado en dedicarse al negocio de los moteles y que tiene una propiedad que considera como un lugar apropiado. Entonces, se dirige a alguna de las organizaciones de franquicias a fin de tomar las disposiciones apropiadas para iniciar el negocio. Por lo común, a la organización le pagará honorarios de concesión de licencia, además de cierta -- cantidad diaria por habitación para cooperar con los gastos publicitarios, y alquilará el letrero que deberá poner frente a -- su establecimiento. Entonces, por su inversión, recibirá ayuda para los planos arquitectónicos y es posible que se le dirija a prestamistas sobre hipotecas. En muchos casos, el estudio de factibilidad le será brindado por la organización de franquici---cias -- así como también ayuda para preparar a su personal, desa-

rollar procedimientos de contabilidad, establecer sistema de compras, y procedimientos estándar de funcionamiento. Se beneficiará con el sistema de referencias de la organización de franquicias y con la publicidad a escala nacional. En algunos casos, podrá adquirir equipos y suministros mediante una subsidiaria de propiedad de la cadena de franquicias. Esas compras centralizadas pueden permitir el ahorro de grandes cantidades de dinero.

Entre las mejor conocidas de las cadenas de franquicias, en los Estados Unidos, están las siguientes: Congress Inns, Downtowner, Holiday Inns, Howard Johnson's, Hyatt House, Albert Pick, Quality Courts, Ramada Inns, Sheraton Inns, Hilton y Stuckey's. Con excepción de Sheraton Inns, Albert Pick y Holiday Inns, la cadena de franquicias no posee ni administra sus propiedades. Sheraton y Albert Pick son grandes y famosas compañías hoteleras con posesiones en diferentes partes del país; así, tienen muchas operaciones que son de propiedad y administración de la compañía. La gran mayoría de los Holiday Inns en Norteamérica son operaciones por franquicia; pero hay un pequeño número de Holiday Inns manejados por la compañía matriz desde Memphis.

Las franquicias han facilitado el enorme auge para los inversionistas individuales que desearan dedicarse a los negocios por sí mismos. Aunque tengan todos los beneficios de las operaciones de cadenas, un propietario de franquicia, a la larga, es

un operador independiente -su propio patrón. Ya mencionamos los beneficios de las franquicias para los administradores; sin embargo, quien estudie la industria podrá preguntarse por qué una organización hotelera de fama nacional, como la Sheraton o la Hilton, desearía arriesgar su buen nombre o su reputación, entrando al campo de las franquicias. Aun cuando es cierto que cualquier organización de franquicias tiene normas elevadas y supervisa constantemente el funcionamiento de las franquicias para procurar que se mantengan esas normas, de todos modos no tiene el mismo control sobre la calidad, la limpieza y los servicios que en las unidades de su propia organización administradas directamente por ella misma. Puesto que hay cada vez más compañías grandes que ingresan a ese campo, será preciso que haya ventajas que sobrepasen esos inconvenientes. En primer lugar, las franquicias proporcionan oportunidades para que se extienda con rapidez el nombre de una organización, por todo el país, con un costo mínimo. En segundo lugar, las operaciones de franquicias no sólo se benefician con el nombre de la organización y el sistema de referencias, sino que además, actúan como agentes de reservaciones para los hoteles de la organización. En esa forma, el negocio de las diversas operaciones de franquicias pueden ser fuentes excelentes de negocios de habitaciones, comidas y bebidas, para los hoteles metropolitanos. En tercer lugar, un hotel sabe que su nombre vale dinero. La concesión de fran-

quicias hace que su valor aumente mucho. Puesto que cada comprador de franquicia paga honorarios de ingreso y una cuota diaria a la organización, puede ganarse mucho dinero mediante la concesión de franquicias. Esta oportunidad para ganar dinero debe ser una de las principales razones para que las compañías hoteleras entren al campo de la concesión de franquicias.

Hay otra disposición bastante común en el campo hotelero y que se conoce como cadenas de copropietarios. En ese caso, los moteles son de propiedad de la compañía central y del inversionista local. Este último posee generalmente alrededor del 50% de las acciones del motel y la compañía posee el resto. La empresa matriz escoge el lugar, los diseños, el financiamiento, la construcción y los muebles del motel, además de que supervisa el funcionamiento. La más famosa de las cadenas de copropietarios es la de Travel Lodge.

1.2 Antecedentes del Turismo y del Hospedaje en México

a) México Prehispánico

En la época del México Prehispánico no existen pruebas de que la actividad turística se haya practicado como tal, grupos de pobladores llegaron a transitar en la Meseta de Anáhuac, pero tal parece que estos grupos eran excluidos, pues se reducían en general a comerciantes, nobles y tal vez, embajadores políticos de las diversas tribus.

Víctor W. Hagen, en su libro intitulado "Los mayas", nos dice lo siguiente:

Los visitantes que estaban en Coban, podían quedarse en la "Casa de los Viajeros", cada ciudad y cada aldea maya tenía un lugar así para los que tenían que viajar. Todas estas casas tenían leña amontonada y lista para usarla, así como maíz seco a un lado, a fin de que las mujeres pudiesen hacer las tortillas. Como desde la niñez se enseñaba a los mayas a ser generoso entre sí, nadie pasaba hambre. Además de esto los viajeros podían encontrar lugares para dormir y alimento para su uso.

Durante el Imperio Azteca quedaron abiertos los primeros caminos en forma primitiva, que fueron mejorados más tarde por los diversos "señores" de las distintas regiones; éstos eran muy angostos ya que no existían las bestias de carga ni carros de transporte.(6).

Con la llegada de los conquistadores y sus empresas de armas, se abrieron grandes caminos, no sólo en planicies sino también en las montañas, que sirvieron para transporte de las mercancías a lomo de mula y en pesadas carretas. (7).

(6) José Fernando Jaime Aguilera Alvarado. Tesis "Importancia y desarrollo de la Hotelería en México.

(7) Emilio Andrés Palazuelos Vera. Tesis "La Hotelería en México". 1974
Pág. 21.

b) México Colonial

Cuando en la Nueva España, altos dignatarios civiles y eclesiásticos viajaban a otras ciudades se hospedaban en la casa de sus familiares o amigos, o en los numerosos conventos. Sólo los mercaderes, muleros y carreteros, con sus bestias hacían uso de los mesones. En los caminos, era diferente: comerciantes, arrieros, soldados o grandes señores, nobles y plebeyos, tenían forzosamente que parar en las ventas y por eso éstas eran mejores que los mesones, aunque en realidad ni unas ni otras tenían no digamos lujo, sino que a veces ni la más elemental comodidad.

¿En qué fecha exacta se estableció el primer mesón de la Nueva España? no se sabe, según estudios editados en aquella época constaba en el Acta del Cabildo celebrado el 1º de diciembre de 1525, es decir, cuatro años después de la toma de México - Tenochtitlan por Hernán Cortés y sus huestes, que se presentó el vecino Pedro Hernández Paniagua, solicitando licencia para establecer un mesón y los señores Alcalde Mayor, Alcalde Ordinario y Regidores "dixeron que la hazian e hizieron merced de dar la licencia que pueda hazer un mesón en sus casas a donde pueda acoger a los que a él vinieran e les vender pan e vino e carne e todas las otras cosas necesarias con que guarde e cumpla el aranzel que le será dado acerca de los precios que ha de llevar de las cosas que vendiere".(8). Este fue uno de los primeros meso-

(8) Primer Libro de las Actas del Cabildo de la Cd. de México. (1925) Pág.188.

nes de la Insigne e Imperial Ciudad de México. Hay noticias de que ya existían otros en el país, como el de "San Juan", de la Villa Rica y el del poblador Francisco de Aguilar en el camino de Medellín a Veracruz.

En 1526, Juan de Paredes a nombre de Rodrigo Rangel abrió un Mesón en Cholula, y también obtuvo permiso Juan de la Torre para una venta en Taximaroa y para un mesón en Cuernavaca. Uno de los mesones dignos de mención, es el de "San José", de Perote, de Pedro Anzures a quien por su elevada estatura llamaban Perote, establecido en 1527 en el camino real de la Villa Rica a México, uno de los dos caminos a la Capital del Virreinato.

Tenía este mesón macheros para innumerables bestias y amplias habitaciones para los viajeros, y contaba con una iglesia de dos torres.

Un soldado llamado Lencero fundó la venta de su nombre entre la Vera Cruz y Puebla. Lencero fué buen soldado y después buen fraile mercenario.

Las ventas y los mesones estaban sujetos a tarifas oficiales al igual que las hospederías en la Antigua Roma y en Grecia.

Después de los primeros permisos concedidos a pobladores, conquistadores o a sus hijos, para hacer mesones y ventas, con la fundación de pueblos, villas y ciudades y la construcción -

de caminos, pronto se cubrió de albergues el territorio de la Nueva España.

En el Virreinato no hubo turismo propiamente dicho, aunque sí peregrinaciones y viajeros que dejaron relatos interesantes.

En aquellos tiempos el comercio exterior sólo se hacía con España, el puerto de entrada era Vera Cruz. Las flotas españolas compuestas de barcos mercantes protegidos por barcos de guerra, llegaban a ese puerto, pero, como era azotado con frecuencia por el "vómito" las mercancías eran llevadas a Jalapa, donde se organizaban mercados cuya animación era enorme, a tal punto que se hizo famosa "la Feria de Xalapa" sucediendo algo semejante en Acapulco, posteriormente se conocieron ferias en las ciudades comerciales que obtenían un Permiso Real, a ellas no sólo recurría la gente para comprar o vender mercancías, sino a divertirse, jugar y rezar al Santo Patrón del lugar. La feria que llamaba más la atención en aquellos días era la de San Juan de los Lagos.

El desarrollo de los ferrocarriles disminuyó la importancia de los caminos carreteros, por lo que los pintorescos establecimientos de hospedaje como los Mesones y las Ventas empezaron a desaparecer y a ceder su lugar a los primeros hoteles.

Los Mesones y las Ventas de la época Colonial son los grandes hoteles y moteles de la actualidad, que ofrecen los servi-

cios de hospedaje y comida principalmente a los turistas y viajeros en las ciudades y caminos.

c) México Independiente

Vino la guerra de Independencia, se consumó ésta, lo que resultó una abolición de las flotas y el privilegio de comercio con España.

En 1849, don Manuel de Escandón estableció el primer servicio de diligencias, que comprendía una verdadera cadena de establecimientos de hospedaje, las casas de diligencias que vinieron a ser un eslabón entre los albergues coloniales, pintorescos pero incómodos y los hoteles, predecesores de los establecimientos modernos de hospedaje.

En 1855, los señores Mosso Brothers and Company, obtuvieron una concesión para construir un ferrocarril en el Estado de Veracruz que enlazaría el puerto de Acapulco, pero el proyecto no se llevó a cabo. Vendieron los derechos a don Antonio de Escandón, que en compañía de su hermano Manuel, fundó en 1864 una empresa llamada "The Imperial Mexican Railway Co. Ltd."

El primer recorrido de México a Puebla se hizo el 16 de septiembre de 1869, presidiendo el acto don Benito Juárez, la línea quedó terminada en 1872.

En lo que fue la calle de "Coliseo Viejo", estuvo el hotel de la Gran Sociedad, famoso por los viajeros visitantes de México a raíz de su Independencia. En la esquina de Independencia y San Juan de Letrán, estuvo hasta la segunda década del siglo XX el Hotel "Jardín".

En 1908, fue inaugurado en México el Hotel "Palacio" en la calle de Espíritu Santo (hoy Isabel la Católica), que tenía el mayor número de cuartos. (9)

Durante la revolución del 1910, el turismo en México decayó considerablemente debido a las situaciones provocadas por el movimiento armado, después de la Revolución y de la Constitución de 1917 empieza a notarse una seguridad y armonía en el país, que los turistas se interesan en nuestro territorio.

En 1910, los delegados de los diferentes países que asistieron a las fiestas del Centenario de la iniciación de la Independencia, fueron alojados en el Hotel "Lascurain" y en el Hotel "Imperial".

Como podemos constatar gracias a la doctrina políptico-social plasmada en la Constitución de 1917, conjuga armónicamente el sentido de lo nacional e internacional, la cual se preocupa por la elevación de los niveles de vida de los mexicanos, podede-----

(9) Federico Antonio Martens Robelo, Tesis "Importancia de la Auditoria Interna en la Ind. Hotelera". Pág. 17.

mos decir que establece las bases fundamentales para que pueda desarrollarse el fenómeno que conocemos con el nombre de "turismo", ya que desde entonces se conoce una estabilidad en todos los niveles socio-económicos y culturales.

A principios de nuestro siglo existían: el hotel "Cosmos", en San Juan de Letrán, el "Iturbide", y el "San Carlos" en la Av. Francisco I. Madero, el "Cantabro" en la Av. 5 de mayo, el "Guardiola", el "Génova" en la calle de Londres, el "Mancera", el "Ritz" y el que fuera tan famoso hotel "Regis".

En la calle de Gante se levantó un gran edificio destinado a ser el hotel "Grande", que desgraciadamente nunca cumplió con el fin para el cual fue edificado y que posteriormente fue ocupado por la Compañía de Luz y por el Banco de México.

Al igual que en la capital, en las entidades federativas de mayor importancia comercial en aquella época, se construyeron hoteles tales como: el "Terminal" en Veracruz, el "Gran Hotel Ancira" en Monterrey, el "Fenix" y el "Imperial" en Guadalajara.

d) México Contemporáneo

Como podemos apreciar es en pleno siglo XX cuando estimulados por el aumento de las corrientes de viajeros, el hospedaje y en consecuencia la Hotelería reciben gran impulso y comienza

a mejorar notablemente el tipo y calidad de los servicios.

Los establecimientos de hospedaje organizados en México pue-
de señalarse en el año de 1922, en que se fundó la Asociación -
Mexicana de Hoteles. (10).

En 1929, viene a México el primer grupo organizado de tu-
ristas, ferrocarrileros norteamericanos que efectuaron una con-
vención. Cambia poco a poco el personal dirigente de los hote-
les, que al ser administrados en otra forma, por otra gente, ad-
quieren un elevado nivel moral.

La apertura del Hotel "Reforma" en 1934, inicia propiamente
la Industria Hotelera Moderna, pues vino a revolucionar las téc-
nicas y sistemas anteriores, es decir, empieza el mejoramiento
en la calidad del servicio de alojamiento.

A partir de esta fecha, la Organización Hotelera en México
ha crecido en forma sorprendente aunado con el gran desarrollo
del país.

Ya hemos mencionado que el hotel como tal nació de la ne-
cesidad del hospedaje y alimentación que tenían los viajeros.
Esa necesidad ha evolucionado a tal magnitud que ahora el via-
jero busca, además de satisfacer una necesidad, cierto nivel -
de comodidad aunado a ciertos medios adecuados de distracción
y esparcimientos. Es así que los modernos hoteles proporcionan

(10) Alicia Arguez de la Barrera, Tesis "La Industria Hotelera", 1979. Pág. 10

el servicio de hospedaje (principalmente) en habitaciones lujosas, con clima artificial, teléfono, televisión, radio, etc., y cuentan con varios restaurantes, bares, centros nocturnos, piscinas, salones de descanso, salones de lectura, canchas de tenis, etc.

Para cubrir completamente todas las necesidades del huésped, se le proporcionan también los servicios de: lavandería, tintorería, salón de belleza, peluquería, tienda de regalos, representantes de agencias de viajes, renta de automóvil, etc.

La competencia ha contribuido mucho en este desarrollo, ya que en la actualidad los hoteles tratan de atraer al visitante organizando excursiones, haciendo propaganda de los atractivos turísticos del hotel junto con los servicios que ofrece por medio de las agencias de viajes.

Muchos de los servicios ofrecidos por medio de la administración del hotel se incluyen en la tarifa estipulada y otros son cobrados por separado.

CAPITULO DOS

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS
Y DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN MEXICO

Para tratar sistemáticamente los antecedentes del hospedaje en el Derecho Mexicano, dividiremos este estudio en cuatro - períodos que abarcarán, el primero la época prehispánica, el se gundo, la época colonial, el tercero la época independiente y la cuarta, la época moderna y contemporánea.

2.1 Epoca Prehispánica

En esta época, no encontramos ningún texto que nos sirva - como antecedente en la materia que tratamos; lo cual no quiere decir que no existieran lugares destinados a albergar a los via jeros pero que no estaban sujetos a determinado régimen jurídico, sino simplemente que los antiguos pobladores de nuestro -- país, no se ocuparon en compilar las medidas encaminadas a regu lar la prestación del hospedaje; de tal manera que la carencia de textos nos hace imposible el estudio del hospedaje de esta época anterior a la conquista española.

2.2 Epoca Colonial

El Derecho Colonial se encontraba formado por tres cuerpos de leyes: (1) Primero. las leyes Españolas, que estuvieran vi-

(1) García Trinidad. Introducción al Estudio del Derecho. Pág. 50

gentes en la Nueva España; Segundo, Leyes dictadas especialmente para las colonias de América, aplicables por lo tanto, a la Nueva España, y Tercero, Leyes dictadas privativamente para la Nueva España.

En lo que respecta a la materia de hospedaje, encontramos - que sólo existían las disposiciones de las Leyes Españolas referentes a la responsabilidad del hotelero, ya que tanto en las leyes dictadas para las Colonias en América, como en las leyes dictadas para la Nueva España, no había disposiciones que regularan la prestación del hospedaje ni la responsabilidad del hotelero.

Apoyados en lo anterior, podemos apuntar lo siguiente: Que en la Nueva España no existieron normas propias que reglamentaran el contrato de hospedaje, sino tan sólo fueran aplicables las leyes españolas que regulaban la responsabilidad del hotelero.

A continuación empezaremos a tratar las Leyes Españolas de la Epoca de la Colonia vigentes en la Nueva España.

Por lo que respecta a textos legales que regulen el tema, - encontramos tres Leyes de Partidas y algunas disposiciones de importancia contenidas en la Novísima Recopilación (2).

 (2) Los textos citados de las Leyes de Partidas y de la Novísima Recopilación, los hemos tomado de "Los Códigos Españoles", Concordados y Anotados. Madrid 1872, Tomos II, Págs. 663 y 664, III, Págs. 367 y 368, y VII, Págs. 658 y sigs.

La primera de las leyes de Partida, es la Ley XXVI, Tít. - VIII, de la Partida Quinta, que establece: "Cómo los ostaleros, e los aloergadores, e marineros, son tenudos de pechar las cosas que perdieren en sus casas o en sus navios, aquellos que ay recibieren".

Esta Ley se refiere primordialmente a la responsabilidad del hotelero en lo que toca a la guarda de las cosas del cliente, y la funda en el hecho de que necesariamente el viajero ha de pasar varias jornadas fuera de su hogar, teniendo que parar en alguna hostelería confiando sus cosas a un extraño sin testigos, siendo estos dueños de posadas muchas veces personas desleales. Refrena el legislador estos peligros por medio de pena.

El hospedero está obligado a responder desde el momento en que las cosas son introducidas en el establecimiento con conocimiento suyo o de los que estuvieren en su lugar.

Establece igualmente esta Ley, que la responsabilidad a la que hace mención, no es aplicable únicamente a los hosteleros, navieros o taberneros que reciben públicamente cobrando sus servicios, sino también a los hombres que reciben por "amor" dando alojamiento gratuitamente.

Existían tres formas mediante las cuales el hotelero se liberaba de su responsabilidad. Primera, cuando antes de recibir al cliente, le advierte que guarde bien sus cosas, pues no

quiere ser responsable de restituirlas en caso de que se perdiesen. Segunda, ofreciéndole antes de aceptarlo, arca o caja en la cual pueda guardar sus cosas, dándole la llave de la misma, para que la tenga en su poder (se ha querido ver en esta disposición un antecedente de la institución de las cajas de seguridad) y tercera, se libera por último el hostelero, en los casos de fuerza mayor.

La segunda de las leyes del Rey Alfonso X antes mencionadas, es la Ley XXVII, Tít. VIII de la misma Partida Quinta, cuyo texto dice: "Cómo los ostaleros e los aluergadores deuen recibir a los pelegrinos, e guardar a ellos, e a sus casas".

Contiene la obligación impuesta a los hosteleros de dar al bergue a los romeros y a los peregrinos que transitaban por los caminos al servicios de Dios, estableciendo que les debían dar alojamiento en las mismas condiciones y precio en que se lo daban a los caballeros y a los mercaderes, siendo responsables -- igualmente de los daños que sufrieren sus cosas. Señala por último esta ley, penas para los hosteleros que contravinieren el precepto; penas fijadas por albedrío del juzgador del lugar tomando en cuenta el daño sufrido.

La tercera y última de estas Leyes de Partidas, que trata la materia, es la Ley VII, Tít. XIV, de la Séptima Partida, cuyo texto reza: "Cómo, aquel que tiene el ostalage en su casa e

los almorzarifes que guardan el aduana e los otros que guardan el alfondiga del pan, son tenudos de pechar las cosas que furtran en cada uno destes lugares".

Establece esta Ley, que aquél que recibe en su casa o en su negocio personas para darles albergue, es responsable por el hurto de los objetos de los viajeros, ya sea efectuado por él mismo o por otras personas mandadas por él; continúa la Ley diciendo que responderá por el doble si este hurto es hecho por alguna persona que esté a sueldo en la hospedería, aún cuando ejecute el hurto sin estar aconsejada por el hostelero, ya que éste es responsable de culpa por tener malhechores a su servicio.

Si el hurto es llevado a cabo por un siervo del hostelero, puede éste escoger en abandonar al siervo en lugar de la cosa robada, o bien de restituir ésta doblada.

Si es un extraño el autor del robo, el posadero sólo responde en el caso de que hubiere recibido las cosas para su guarda y cuidado.

Ahora nos referimos a las más importantes de las leyes contenidas en el libro VII, Tít. XXXVI de la Novísima Recopilación, que trata "De las Ventas, Posadas y Mesones".

De gran interés es la Ley VI del Libro y Título mencionados, (3) dictada por los Reyes Católicos el 9 de junio de 1500,

(3) Novísima Recopilación, Ley VI. "Visita de mesones y ventas por los corregidores para su reparo, provisión y tasa".

la cual impone a los Corregidores la obligación de visitar las ventas y mesones para su "reparo, provisión y tasa". Esta Ley fué dada en garantía de los viajeros para evitar los abusos cometidos por los dueños de mesones y ventas.

Otra Ley Protectora de los pasajeros y caminantes, es la Ley IX, (4) en la cual se manda a los mesones fijar aranceles en sus puertas, señalando sanciones para aquellos que se excedieron en el cobro.

Don Fernando y doña Isabel, promulgaron otra ley en protección de los caminantes, contenida en las leyes de la Hermandad, dictada en el año de 1496 y recopilada con posterioridad en la Ley V, Tít. XXXVI, Libro VII, de la Novísima (5). En esta Ley se obliga a los patrones de posadas a dar alimento a los caminantes y a sus monturas, estableciendo que si aquéllos se negaren a darlos o a cobrar por ellos precios excesivos, los caminantes, acompañados por uno o dos hombres buenos de la localidad, pueden tomar por su propia autoridad las cosas que les son necesarias pagando al mesonero un precio razonable por ellas o dejando este dinero a una persona buena del lugar, cuando el hos

- (4) El texto de esta Ley es el siguiente: "Obligación de las justicias a moderar a lo justo el precio de la cebada en los mesones y ventas, y poner aranceles en sus puertas y partes públicas".
- (5) Contiene dicha Ley la "Provisión a los caminantes de los mantenimientos necesarios por su dinero y precios justos".

telero se negare a recibirlo.

Entre todas estas leyes, destaca una principalmente, y es aquélla que se refiere a la exención de tributos en las ventas y mesones situados en ciertas regiones de España, señalando entre otras, las ventas que se encontraban en los Arzobispados de Sevilla y Toledo y en los Obispados de Córdoba, de Jaen, de Segovia, de Cuenca y de Cartagena. Esta Ley es la II del título y libro tantas veces citados de la Novísima Recopilación.

Estas son las leyes de mayor importancia encerradas en la Novísima Recopilación; tan sólo nos queda hacer un breve comentario con referencia tanto a éstas como a las Leyes de Partidas citadas, pudiendo afirmar que el legislador de aquellas épocas solamente se ocupó de normar algunos de los aspectos que de más interés presenta el tema, no por falta de visión, sino porque - posiblemente por su importancia en la época, no pedía mejor reglamentación; sin embargo, en general, superan al moderno sistema jurídico español, debido a que en éste, únicamente existen - algunos artículos sobre la responsabilidad del fondista contenidos en el Código Civil vigente en aquel país.

Ahora trataremos brevemente el estudio de las ordenanzas Francesas de los Reyes (6), en virtud de que en ellas encontra-

(6) Levy Marcel. Tesis. la Hotelería y el cliente, París 1913, Pág. 27 y siguientes y Rul Benoit citados por Pérez Serrano. Págs. 40 y sigs.

mos algunos antecedentes sobre los requisitos contemplados e impuestos por el legislador moderno para la apertura, operación y funcionamiento de los establecimientos de hospedaje de hoy en día como son los aranceles, permisos, visitas de vigilancia e inspección, registros, etc. Estos requisitos los encontramos en nuestros actuales ordenamientos que rigen a los establecimientos, así tenemos que en la Ley Federal de Turismo en sus artículos 58 y 85 y en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje en sus correlativos 7, 8, 9 y 10, los cuales nos indican los requisitos que han de llenar las personas físicas y morales para abrir un establecimiento de hospedaje.

A continuación citaremos algunas de las Ordenanzas expedidas por los monarcas para regular la prestación del servicio de alojamiento.

En el siglo XVI encontramos las dictadas por Luis XII (1508) y Francisco I (1540), en las cuales se fijan las tarifas o tasas y aranceles a los mesoneros.

Otra dada por el mismo Francisco I, en el mismo año y reproducida por Carlos IX en 1572, en la que se obliga al hotelesero a dar aviso a las autoridades con un año de anticipación cuando quisiera cerrar su negocio, porque sólo con autorización judicial podría hacerlo.

Una ordenanza atribuida por Marcel Levy a Carlos V y por Benoit Rul a San Luis, establece que ningún hostelero podría abrir por las mañanas la puerta de su establecimiento sin preguntar a sus huéspedes si habían perdido algo la noche anterior.

Carlos VI, en 1407, dicta una disposición en la cual se exige a los dueños de establecimientos donde se reciben huéspedes, a rendir cuentas al preboste. En esta ordenanza se ha querido ver un antecedente de los actuales registros.

En lo que se refiere a la autorización real para el establecimiento de los negocios de hospedería, existen dos ordenanzas: la primera de Carlos IX, del 25 de marzo de 1567, en la cual se exigía licencia previa para poder abrir una posada; y la segunda contenida en el Edicto de Enrique III, dictada en el año de 1577, la cual ordena la tramitación de todo un expediente administrativo para evitar abusos de los peticionarios de licencias, y la obligación de mostrar un letrado con la regia autorización en la puerta de la hostelería.

2.3 Epoca Independiente

Al advenimiento de la Independencia la República continuó con la organización jurídica existente en tiempo de la conquista, principalmente en materia de derecho privado, siendo hasta épocas posteriores (1859) cuando se inició el movimiento de Re-

forma, el cual modificó algunos aspectos en materia de derecho privado.

Códigos Civiles de 1870 y 1884

En materia de hospedaje, podemos decir que el sistema jurídico que rigió durante la Colonia no sufrió modificaciones sino hasta el año de 1870, cuando fue publicado el primer Código Civil para el Distrito Federal y Territorio de Baja California; ya que si las Leyes de Reforma modificaron algunos aspectos del Derecho Privado, no lo hicieron con la materia del presente estudio, quedando vigentes, por así decirlo, las Leyes de Partidas, que como indicamos regían el hospedaje en la Nueva España.

El Código Civil de 1870, define en su artículo 2659 al Contrato de Hospedaje de la forma siguiente: "El Contrato de Hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue o alimentos, o solamente albergue mediante una retribución convenida".

Señala también, que este contrato se celebrará tácitamente si el que proporciona el servicio tiene casa pública destinada a ese fin. (Art. 2660).

En cuanto a la responsabilidad del mesonero o posadero ante las pertenencias del huésped, el citado ordenamiento la remite al Código Penal, en razón de lo que dispone el artículo 2662 del Código Civil de 1870: "Los mesoneros son responsables civil

mente en los casos y términos establecidos en el Código Penal".

En efecto, (7) al determinar el Código Penal las personas civilmente responsables de los actos u omisiones contrarios a la ley, declara que lo son los amos por sus dependientes y criados; actos u omisiones que verifiquen en el servicios a que han sido destinados, y que bajo esa condición son responsables los dueños y encargados de ventas, mesones, posadas o de cualquier otra casa destinada en todo o en parte a recibir constantemente huéspedes por paga (Arts. 330 y 331, fracc. II.).

El Artículo 334 del Código Penal, declara: que los dueños y encargados de ventas, mesones, posadas, o de cualquier otra casa destinada, en todo o en parte, a recibir constantemente - huéspedes por paga, no incurrn en responsabilidad civil en los casos siguientes:

- I.- Cuando acrediten que el daño provino de dependientes o criados, se causó a mano armada, o por fuerza mayor que no pudieran resistir;
- II.- Cuando se trate de efectos que se queden fuera del establecimiento;
- III. Cuando se trate de alhajas preciosas, dinero, billetes de banco u otros valores que el pasajero lleve consigo y que

(7) Mateos Alarcón, Manuel, Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal. Tomo V, Impresión de Díaz de León Sucs. S.A., 1876, Págs. 80, 81 y 82.

no sean los que prudentemente deban formar su equipaje de camino, ni sean necesarios para sus gastos, atendida su posición social, el objeto del viaje y demás circunstancias; a no ser que haga entrega material y pormenorizada de esos valores para su custodia al encargado del establecimiento y que éste le expida copia del asiento de que habla el Artículo 336;

- IV.- Cuando el daño se cause a un pasajero por otro pasajero, o por persona ^o que no sea del servicio del establecimiento, - sino tuviera culpa el encargado de éste no de sus dependientes o criados, o si la hubiere de parte del que sufrió el perjuicio.

El artículo 336 a que se refiere la fracción III del que dejamos transcrito, ordena que en las ventas, mesones, posadas y casas de huéspedes se lleve un libro de registro en que se asiente: el dinero, valores, alhajas y demás efectos que se entregasen para su custodia a los encargados de dichos establecimientos, con expresión del valor que les fijen los dueños, si estos quisieren fijarlo; y que si así lo hicieren y estuvieren conformes aquéllos, se expresará esto en el asiento, y responderán por dicho precio; pero que en caso de inconformidad sobre él, o de que no se fije, la responsabilidad debe ser sobre el precio que se fije por el juez, oyendo el juicio de los peritos.

Del asiento mencionado se debe dar copia al dueño de los -
objetos depositados.

Resumiendo los preceptos del Código Penal, podemos establecer: que los posaderos son civilmente responsables por los actos u omisiones de sus dependientes y criados, contrarios a la ley penal, que verifiquen en el servicio a que han sido destinados; y que cesa su responsabilidad cuando los viajeros sufren daños y prejuicios provenientes de caso fortuito, fuerza mayor o negligencia, que de ninguna manera les pueden ser imputables a -
ellos.

Pero para eximirse de la responsabilidad tiene que demostrar la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor, porque la ley establece una presunción Juris en su contra, que se tiene como verdad mientras no se demuestre lo contrario.

Resulta también que cesa su responsabilidad, cuando se trata de dinero, alhajas u otros valores que llevan los pasajeros consigo, que no constituyen, hablando propiamente, su equipaje, no son necesarios para el viaje y que no hayan sido entregados para su custodia los encargados de los establecimientos, porque hay culpa y negligencia de parte de los pasajeros que no se les puede imputar a los dueños de aquéllos sin incurrir en una notaria injusticia.

Posteriormente, se promulga el Código Civil del Distrito y Territorios Federales de 1884, el cual siguió los mismos lineamientos de su antecesor, introdujo solamente una innovación consistente en la distinción del hospedaje expreso y hospedaje tácito, plasmándolos en su artículo 2542.

Tuvieron que pasar 44 largos años, para que los legisladores reglamentaran en forma más amplia sobre el Contrato de Hospedaje.

Código Civil de 1928

Es así que en 1928, fue promulgado el Código Civil del Distrito y Territorios Federales, el cual regula el Contrato de Hospedaje dentro de los Contratos de Prestación de Servicios dicho ordenamiento introduce nuevas disposiciones sobre los efectos y pertenencias del huésped en las posadas en el capítulo destinado al Contrato de Depósito.

El Código Civil de 1928 introduce varias innovaciones sobre el contrato en estudio a saber:

- a) Suprime la Responsabilidad del posadero u hotelero contenida en el Código Penal y la establece dentro de sus disposiciones.
- b) Regula la Responsabilidad del hotelero o posadero en relación a las pertenencias y equipajes introducidos -

por el huésped en sus establecimientos. Instituyendo la responsabilidad del hotelero o posadero como depositarios de los efectos y pertenencias del usuario(Art.2513).

Tal responsabilidad se origina desde el momento en que el huésped introduce sus pertenencias a la posada con el consentimiento de sus encargados. Dichos objetos se constituyen en depósito bajo la custodia de aquellas personas. Este precepto indica que aún en el supuesto en que los objetos no hayan sido entregados al personal autorizado, la responsabilidad se extiende a aquél, siempre y cuando, el huésped posea la llave de las piezas donde debieran estar sus pertenencias.

Se establece en dicho ordenamiento, la responsabilidad del hotelero o posadero en aquellos casos en que la culpa del daño o perjuicio de los objetos, proviniese de sus encargados o de los demás huéspedes; pero el propietario del hotel no responderá de la pérdida, deterioro o destrucción de los objetos del huésped si se originasen por: caso fortuito, fuerza mayor, por causa de sus familiares o visitantes; ni tampoco será responsable de la pérdida de los objetos, cuando el huésped los trajese consigo sabiendo que son de alto valor y no los hubiera enterado a las personas autorizadas del establecimiento. (Artículos 2514, 2515 y 2517).

- c) Establece el derecho de retención a favor del hotelero o posadero en relación a las pertencias del huésped, -- cuando éste no pague el importe del servicio que le fue proporcionado.

Código de Comercio de 1896

El 15 de Septiembre de 1889 se promulga el Código de Comercio que entró en vigor a partir del 1° de enero de 1896.

En este ordenamiento se contempla dentro del Capítulo intitulado "De los Actos de Comercio", expresamente en el artículo 75, los actos de comercio que refuta la Ley como tales, abarcando dentro de sus fracciones, específicamente la VIII a las empresas de transporte de personas o cosas, por tierra o por agua y las empresas de Turismo.

Esta fracción fue adicionada por decreto del 28 de agosto de 1934(*).

2.4 Epoca Moderna y Contemporanea

Reglamento de Hospedaje de 1942

Es bajo el sexenio del Lic. Manuel Avila Camacho, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuando se promulgó el Primer Reglamento de Hospedaje, publicado el 6 de mayo de 1942 en el Diario Oficial de la Federación.

 (*) Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto de 1934.

Este Reglamento contiene las normas a las que deberán de sujetarse los establecimientos de hospedaje, así como, las obligaciones que han de cumplir los Prestadores de Servicios Turísticos.

Durante este período presidencial, todo lo concerniente al estudio, tramitación, vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de este reglamento fue competencia del Departamento del Distrito Federal.

En su artículo 2°, contiene el concepto de establecimientos de hospedaje, indicando lo siguiente: "Se entiende como establecimiento de hospedaje, el que estando manejado sobre un régimen de estricta moralidad, proporciona al público, alojamiento con o sin alimentos y otros servicios conexos". Asimismo, encierra dentro de dicho término a los hoteles, campos de turismo, -posadas, casas de huéspedes, casas de asistencia y casas de departamento amueblados. (Art. 3).

El artículo 2647 del Código Civil de 1928, en relación al artículo 5° del citado reglamento, considera a los hoteles como aquellos establecimientos de hospedaje que además de estar administrados sobre un régimen de estricta moralidad, proporciona -alojamiento, con o sin alimentos, mediante el pago de una retribución convenida, por lapsos no menores de un día y que cuenten con un edificio construido o adaptado para ese objeto.

A diferencia de los hoteles que marcan como mínimo de estancia del huésped en el establecimiento de 24 horas, se encuentran las casas de huéspedes o casas de asistencia que se rigen por - periodos de duración de por lo menos una semana, además de estar reguladas sobre un régimen de estricta moralidad, deben de organizarse en forma familiar.

En cuanto a las obligaciones del huésped consignadas en el Reglamento de Hospedaje se encuentran:(Artículos 14, 16 y 17).

- Anotarse en el Libro de Registro de huéspedes a su llegada.
- Pagar por el servicio que le fue proporcionado.
- Cumplir con lo establecido en el reglamento interno del establecimiento.
- Avisar al encargado del hotel cuando necesite ausentarse del establecimiento por más de 72 horas.
- Constituir en depósito el dinero y objetos de considerable valor.
- Cumplir con las normas de buena moralidad.

Podemos señalar como derechos del huésped los siguientes:

- Recibir el servicio de alojamiento en la forma en que fue pactado en el contrato.
- Recibir, en su caso, la indemnización por los daños y perjuicios que hubieran sufrido sus pertenencias por negligencia del hotelero o de sus dependientes.

- Recibir seguridad dentro del establecimiento durante su estancia en el mismo.

El Reglamento de Hospedaje de 1942, establece los derechos - y obligaciones del Hotelero ó Posadero, en cuanto al servicio de alojamiento se pueden señalar los siguientes:

El hotelero o posadero está obligado a:

- Registrar a todas las personas que deseen hospedarse en su establecimiento.
- Deberá respetar las tarifas autorizadas por la autoridad - competente.
- Proporcionar el servicio de alojamiento tal y como fue contratado.
- Custodiar las pertenencias que le fueron entregadas por el huésped en depósito, y en su caso responder por los daños y perjuicios que hubieran sufrido por su culpa.
- Avisar al Ministerio Público, en caso de fallecimiento del huésped.

El hotelero o posadero tendrá derecho a:

- Retener las pertenencias del huésped, cuando éste no ha pagado el servicio proporcionado.
- Rescindir el contrato de hospedaje en los casos de: inmoralidad, embriaguez, ausencia del huésped por más de 72 horas

y éste no hubiera avisado al personal autorizado.

- Recibir el pago de la tarifa autorizada a cargo del huésped.
- Exigir al huésped, la desocupación inmediata de la habitación, cuando éste no pague su importe, cuando llegue el huésped en estado de embriaguez o cuando éste cometa faltas a la moralidad y al reglamento interno del establecimiento.

Ley Federal de Turismo de 1949

Durante el régimen presidencial del Lic. Miguel Alemán, se promulgó la primera Ley Federal de Turismo, publicada en el Día rio Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1949.

Bajo este periodo presidencial, el estudio y resolución de los asuntos en materia turística fue competencia de la Secretaría de Gobernación.

En esta Ley, se regulan las atribuciones de la Secretaría de Gobernación en materia de establecimientos de hospedaje en general. (Art. 2º)

Dentro de las atribuciones de la Secretaría de Gobernación de la Ley Federal de Turismo se encuentran:

Fracción II. Llevar un registro general de hoteles, casas de huéspedes, restaurantes, bares y negocios similares que de-

ban ser autorizados oficialmente para realizar sus operaciones.

Fracción III. Ejercer la vigilancia necesaria para evitar que los establecimientos a que se refiere la fracción anterior cometan actos y omisiones lesivos a la Industria Turística.

Fracción IV. Revisar con sujeción a las normas que fija el Reglamento de la presente Ley, y aprobar cuando proceda las tarifas de hoteles, casas de huéspedes, restaurantes, agencias -- privadas de turismo y negocios similares.

Como sabemos, dentro de las características de la Ley se encuentra la Obligatoriedad, obligatoriedad que cuando no es respetada por sus destinatarios impone sanciones, así la Ley Federal de Turismo, contemplaba en su artículo 15 las sanciones a que se hacían merecedores los infractores de sus disposiciones. Las sanciones que se imponían eran multas que podían alcanzar hasta la cantidad de \$15,000.00 o arresto hasta por quince días... "Las sanciones impuestas por la Secretaría de Gobernación podían ser recurridas mediante la interposición del recurso de revisión, dentro de los quince días siguientes y garantizando el interés fiscal".

Otra sanción que establecía la Ley, era la clausura temporal o definitiva de los establecimientos de hospedaje, en aquellos casos en que los hoteles, casas de huéspedes, campos turísticos, etc., que insistentemente infringían las disposiciones -

contenidas en la misma o las determinaciones de la Secretaría de Gobernación. Ante tales resoluciones procedía el recurso de revisión al cual hicimos referencia.

Ley Federal de Turismo de 1961

Posteriormente, se publica en el Diario Oficial de la Federación la Ley Federal de Turismo que abroga a su correlativa de 1949, el 1° de marzo de 1961.

Durante la vigencia de esta Ley, las autoridades competentes para el estudio y resolución de los problemas en materia turística correspondió al Departamento de Turismo y a las Oficinas del mismo en las Entidades Federativas. Y se crean las Comisiones Locales, se constituyen las Cámaras de Turismo y la Confederación Nacional de Cámaras de Turismo; estas Instituciones promoverían, estudiarían y resolverían los asuntos concernientes al turismo.

Las atribuciones concedidas a las autoridades federales de turismo, fueron las mismas que tuviera en la ley anterior la Secretaría de Gobernación.

La Ley Federal de Turismo de 1961, siguió los mismos lineamientos de su antecesora en cuanto a la materia de establecimientos de hospedaje, derechos y obligaciones de los prestadores de servicios turísticos y únicamente introdujo reducciones en las sanciones previstas por la ley anterior.

Se imponía multa de cincuenta hasta cinco mil pesos, por cualquier infracción que no estuviera prevista en la ley.

Se estableció multa de cincuenta a mil pesos a cargo de los prestadores de servicios que violaban las tarifas autorizadas - así como, en los casos de discriminación en la prestación del servicio de alojamiento por razón de raza, sexo, etc. (Art. 45). En los casos de reincidencia se impondría multa de \$50.00 a \$5.000.00

Ley Federal de Fomento al Turismo de 1974.

La Ley Federal de Turismo de 1961, fue derogada por la Ley Federal de Fomento al Turismo publicada el 28 de enero de 1974 en el Diario Oficial de la Federación.

Durante la vigencia de esta Ley, la vigilancia y cumplimiento así como, el estudio y resolución de los asuntos turísticos fue competencia del Departamento de Turismo.

Esta Ley, introduce en su artículo 3°, la definición del término turista señalado que es la persona que viaja fuera de su domicilio con el propósito preponderante de esparcimiento, salud, descanso o cualquier otro similar.

Como innovación, esta Ley establece la facultad del Departamento de Turismo, de modificar y fijar las categorías de los establecimientos de hospedaje. (Art. 6 fracc. XXIII).

Por primera vez, se establece en forma expresa las obligaciones a que están sujetos los prestadores de servicios turísticos, dentro del Capítulo denominado "De los Prestadores de Servicios". Entre los cuales encontramos al artículo 29.

Art. 29. Son obligaciones de los prestadores de servicios:

Fracc. 1. Proporcionar en los términos pactados, los bienes y servicios a los turistas y en las mejores condiciones posibles.

Fracc. IV. Observar las tarifas y precios autorizados y registrados conforme a esta ley.

Fracc. VI. Respetar las reservaciones que hagan los turistas en los términos y condiciones en que las hayan aceptado por escrito.

Fracc. VII. Tener a la vista en las habitaciones y debidamente autorizados por el Departamento de Turismo, la tarifa y el Reglamento Interior del establecimiento de Hospedaje.

Fracc. IX. Prestar sus servicios sin discriminación de raza, credo, nacionalidad o condición social.

Las infracciones precisadas en esta Ley, se impondrán por incumplimiento a lo dispuesto por la misma y por sus reglamentos, y fueron sancionadas con multa de \$200.00 a \$50,000.00 cantidad que se duplicaba en los casos de reincidencia.

Ley Federal de Turismo de 1980

Poco a poco cada Ley promulgada iba fortaleciendo y profundizando sobre los derechos y obligaciones de los prestadores de servicios, tanto a nivel administrativo de éstos con las autoridades federales como en la relación entre el hotelero o posadero con el usuario del servicio.

Esto se observa en la Ley Federal de Turismo publicada el 15 de enero de 1980 en el Diario Oficial de la Federación, que deja sin efectos a la Ley de 1974.

Las novedades de esta Ley se plasmaron en algunas de las fracciones del artículo 75, siendo las que a continuación se transcriben:

Art. 75. Son obligaciones de los prestadores de servicios:

Fracc. VIII. Expedir a solicitud del usuario copia detallada de la nota de los consumos realizados.

Fracc. XII. Asegurar el cumplimiento de las condiciones en que se ofrezcan los servicios, cuando se trate de agencias, subagencias y operadores de viajes, guías, choferes y servicio de transporte exclusivo de turismo en los términos que prevengan los reglamentos.

Fracc. XIII. Velar por los intereses y seguridad de los turistas.

En el caso de los prestadores que señala el artículo 69 de esta Ley en sus incisos d) y e) (Hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje), deberán contratar un seguro, en los términos que señale el reglamento.

Fracc. XIV. Tener en las mejores condiciones de aseo y eficiencia los locales, instalaciones y equipo que se ofrezcan al turista.

Fracc. XVII. Instalar en sus establecimientos los buzones - de sugerencias, felicitaciones y quejas, de acuerdo a los lineamientos que fije la Secretaría de Turismo con apoyo en esta Ley.

A pesar de que esta Ley enuncia en múltiples ocasiones, que los prestadores de servicios estarán sujetos al reglamento respectivo; éste no fue promulgado en ese año. Como veremos más adelante el siguiente Reglamento de Hospedaje que se promulgó - después del de 1942, fue el Reglamento de Hospedaje de 1982.

La Ley Federal de Turismo de 1980, en su Capítulo intitulado "De las Infracciones, Sanciones y Recurso de Revisión", contempla como tales las siguientes:

- El incumplimiento a lo dispuesto en esta Ley y sus Reglamentos constituirán infracción y serán sancionadas con amonestación o multa de \$100.00 a \$100,000.00. La multa se duplicará en caso de reincidencia. (Art. 98). Para efectos de esta ley

se entiende por reincidencia cada una de las subsecuentes infracciones a una misma disposición legal o reglamentaria, cometidas dentro del lapso de dos años siguientes a la fecha de la resolución en la que se hizo constar la infracción precedente, siempre y cuando ésta no fuera desvirtuada.

- Si el infractor persistía en la contravención, se le podría imponer hasta dos tantos del importe de la multa anterior y si a pesar reincidía en la violación se le podría cancelar su registro de turismo, el permiso de operación y la cédula turística, misma que debería devolverla a petición de la Secretaría de Turismo (Art. 99).

- Se preveía sobre la clausura del establecimiento de hospedaje en aquellos casos en que el prestador de servicios careciera del permiso de operación, cédula turística y registro para su funcionamiento. (Art. 100).

- La Secretaría de Turismo para imponer las sanciones a que hemos hecho mención, debía de tomar en consideración la gravedad de la infracción, las condiciones económicas del infractor y la reincidencia en caso de que existiera. (Art. 101).

- El Recurso de Revisión procedía contra las resoluciones que se emitieran con fundamento en la ley y sus reglamentos, ante la Secretaría de Turismo, dentro de los 15 días siguientes (hábiles) a la fecha de su notificación.

Reformas a la Ley Federal de Turismo (1982)

Dos años después, la Ley Federal de Turismo de 1980, sufrió Reformas en algunos de sus capítulos, éstas fueron dadas a conocer el 8 de enero de 1982 en el Diario Oficial de la Federación.

Las principales reformas sobre la materia del presente estudio fueron:

En el Art. 12. dentro de las atribuciones de la Secretaría de Turismo, establece en su fracción XXI, el registro anual de los precios y tarifas de los servicios turísticos principales a cargo de los prestadores de servicios turísticos.

Se faculta a la Secretaría de Turismo, la vigilancia de la calidad de las instalaciones y servicios turísticos en base a las quejas y denuncias presentadas por los usuarios ante la misma. Tal vigilancia se ejercerá conforme a las disposiciones legales aplicables, en los términos autorizados para su clasificación y registros respectivos, y en la forma en que hubieran sido contratados. (Fracción XXII).

Dentro del Capítulo intitulado "De los Prestadores de Servicios", el artículo 71 se reformó para quedar plasmado de la siguiente manera: "Los prestadores de servicios turísticos deberán de registrar para su autorización por la Secretaría de Turismo, sus precios y tarifas anualmente...".

En estas formas se establece la competencia de las Secretarías de Turismo y de Comercio para imponer sanciones y practicar visitas de verificación de los servicios turísticos a los establecimientos de hospedaje, motivadas por las quejas y denuncias presentadas antes las mismas por los usuarios; y también se faculta a la Secretaría de Comercio para conocer, tramitar y resolver sobre el Recurso de Revisión interpuesto ante la misma, en los casos que procedieran.

Reglamento de Hospedaje de 1982

El segundo Reglamento de Hospedaje se publicó 40 años después del primero, dado a conocer en el Diario Oficial de la Federación el 1º de julio de 1982.

Las innovaciones que introduce dicho Reglamento son las concernientes:

a) De la Calidad Turística. Art. 4. "Serán considerados como establecimientos de calidad turística aquéllos que contando con las licencias o autorizaciones a que se refieren las fracciones I y II del artículo 5 de este reglamento, reúnan además los siguientes requisitos:"

I. Dedicar el establecimiento en donde se presten los servicios de hospedaje exclusivamente a su objeto, desarrollando dicha actividad de acuerdo a la Ley, la moral y las buenas costumbres.

11. Anunciar sus servicios de hospedaje al público en general a la entrada del establecimiento mediante rótulos o letreros.

b) Detalla el procedimiento que a de seguirse para el otorgamiento de la categoría correspondiente. Reconociendo como únicas categorías las de Clase económica, de Una a Cinco Estrellas y Gran Turismo. Asimismo, indica que la Secretaría de Turismo - fijará los precios o tarifas máximos correspondientes a cada una de las categorías (Artículos 22, 23 y 28).

c) De los Prestadores de Servicios. señala algunas novedades además de las que fueron establecidas en las leyes anteriores las que a continuación se transcriben:

1. Deberán de fijar en el área de recepción y en cada una de las habitaciones las tarifas correspondientes a los servicios de hospedaje (Art. 38).

2. Deberán hacer saber previamente al huésped el precio de los servicios de hospedaje que pueden proporcionar a fin de que éste asiente su consentimiento (Art. 31).

3. Deberán expedir al huésped, comprobantes o facturas detallados de los servicios proporcionados y el importe cubierto por ellos (Art. 40).

4. El prestador de servicios turísticos de hospedaje, clasificado hasta tres estrellas, para velar por los intereses y seguridad del turista, podrá optar por las siguientes alternativas (Art. 41):

Fracc. I. Proporcionar al huésped los elementos necesarios para que mediante el pago de la prima correspondiente, quede cubierto con un seguro colectivo de accidentes personales durante su estancia como huésped en el hotel. Este seguro tendrá como mínimo las siguientes características: a) Otorgará una indemnización a los derechohabientes del huésped que llegara a fallecer en forma accidental durante su estancia en el hotel por la suma de \$500,000.00; b) Cubrirá al huésped \$1,000.00 diarios por la incapacidad que pudiera resultar de un accidente ocurrido en el hotel por un término hasta de 60 días; c) Tendrá un reembolso de gastos médicos hasta de \$100,000.00.

Los prestadores de servicios turísticos de hospedaje clasificados de cuatro y cinco estrellas y Gran Turismo en todos los casos, contratarán un seguro de responsabilidad que cubra daños a terceros en el que se incluya en forma expresa la cobertura sobre riesgos a los huéspedes del hotel, en sus personas (Fracc. II. Art. 31).

5. Deberán exponer en cada una de las habitaciones un ejemplar de su Reglamento Interno de Hospedaje previamente autori

zado por la Secretaría de Turismo, así como el precio del servicio de hospedaje que corresponda a cada habitación. (Art. 42).

6. Deberá negar el servicio de hospedaje, cuando los huéspedes se presenten al establecimiento en estado de embriaguez o - bajo el efecto de alguna droga o estupefacientes o cuando en su equipaje contengan animales. (Art. 44).

7. Cancelar el servicio de alojamiento en aquellos casos en que el huésped viole el convenio que celebró con el hotelero, - pretenda afectar el bienestar de los demás huéspedes o atente - contra las buenas costumbres (Art. 45).

Ley Federal de Turismo de 1984

El 6 de enero de 1984, se publicó la actual Ley Federal de Turismo la cual regula todo lo concerniente a la actividad turística en nuestro país. Esta ley sigue los mismos lineamientos de sus antecesoras (ley de 1980 y sus reformas en 1982), en lo que a establecimientos de hospedaje y prestadores de servicios turísticos se refiere, excepción hecha en el Capítulo "De las Sanciones y Recurso de Revisión", en el cual se establecen nuevos montos de las multas según el motivo por el cual se originen, así tenemos que por incumplimiento a las disposiciones de la Ley como de sus reglamentos éstas pueden imponerse desde una cuarta parte hasta cien veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal (Art. 95).

En caso de reincidencia del infractor dentro del plazo de dos años de haberse cometido la primera violación, se podrá imponer como multa el doble de la multa anterior y si por tercera ocasión reincide se le podrá clausurar el establecimiento de hospedaje (Art. 99).

La Secretaría de Turismo podrá clausurar en cualquier momento el establecimiento de hospedaje, cuando a su juicio la gravedad de la infracción atente contra los intereses turísticos nacionales o bien cuando éste no respete los precios o tarifas autorizados, o cuando el prestador de servicios turísticos opere sin la Cédula Turística correspondiente (Art. 100).

La cancelación de la cédula turística implicará la clausura inmediata del establecimiento (Art. 101).

Se sanciona con clausura cuando el prestador de servicios no se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Turismo o cuando carezca de la cédula turística (Art. 102).

La Ley Federal de Turismo, únicamente reconoce a la Secretaría de Turismo, como la dependencia que podrá conocer, tramitar y resolver sobre el recurso de revisión interpuesto ante ella -- (Art. 104 y 105). Contra las resoluciones que emita con fundamento en la Ley y en sus Reglamentos.

Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos
y Paradores de Casas Rodantes de 1984.

El 20 de agosto de 1984, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, actualmente en vigor.

A diferencia de los anteriores Reglamentos (el de 1942 y - 1982) el de 1984, incluye dentro del término establecimientos de hospedaje a los hoteles, moteles, albergues, habitaciones de tiempo compartido, bungalows, ex haciendas y construcciones de valor histórico en los que se proporcionen el servicio de alojamiento (Art. 3°).

El citado reglamento incluye dentro de sus disposiciones, un listado de servicios bajo los cuales -según los que posea el establecimiento- se le clasificará en determinada categoría. (Art. 14).

Reconoce las siguientes categorías de establecimientos: Económica, de Una a Cinco Estrellas, Gran Turismo y Especial. (Art. 13).

Una disposición muy importante es la contenida en el artículo 31, la cual establece la obligación del hotelero de contratar su seguro de responsabilidad civil que cubra daños a terceros, en el cual se incluya en forma expresa la cobertura sobre

riesgos de que gozarán los turistas en relación con sus personas y bienes. Tal seguro deberá ser expresado dentro del Reglamento Interno del establecimiento, mismo que deberá ser colocado en el lugar donde se registren los huéspedes.

Refiriéndonos a las sanciones contempladas en el Reglamento Vigente por infracciones cometidas a sus disposiciones se encuentran:

- Carecer del libro de Registro de Quejas y Sugerencias o no tenerlo a disposición de los huéspedes.

- No exhibir, conforme a lo dispuesto por el artículo 25 de este reglamento, las tarifas establecidas o autorizadas por la Secretaría.

- No registrar ante la Secretaría, el Reglamento Interno de que se trate o no exhibirlo conforme al artículo 34.

En los casos anteriores, el procedimiento que se sigue es el siguiente: la Secretaría apercibirá por escrito al prestador de servicios para que subsane la anomalía, si en el plazo de diez días hábiles no lo ha hecho, se le impondrá una multa hasta de diez veces el salario mínimo mensual en la zona del Distrito Federal. (Art. 60).

- Carecer del seguro a que hace referencia el artículo 31 de este reglamento.

- Cobrar tarifas superiores, a las notificadas al turista - en el momento de su admisión y registro, sin que sean superiores a las establecidas o autorizadas por la Secretaría.

En estas infracciones se podrá imponer una multa hasta de treinta veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal.

- No respetar las reservaciones confirmadas por escrito.

- No respetar las tarifas autorizadas por la Secretaría.

En estos casos se podrá imponer multa hasta de cien veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal y en la última infracción transcrita, además de la multa anterior se le podrá - clausurar el establecimiento hasta por diez días naturales (Art. 63).

Las demás infracciones a la Ley Federal de Turismo y al presente reglamento podrán ser sancionados con multa hasta de 50 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

En los casos de reincidencia, la Secretaría podrá imponer hasta dos tantos de la multa anterior (Art. 67).

CAPITULO TRES

LEGISLACION COMPARADA

LEGISLACION COMPARADA

Para el desarrollo del presente tema, dividiremos nuestro estudio en dos partes: en primer lugar analizaremos los países que reglamentan al Contrato de Hospedaje como un contrato nominado y autónomo y en segundo lugar, a los ordenamientos legales de diversos países que regulan la responsabilidad del hotelero dentro del capítulo del Contrato de Depósito Necesario.

Ordenamientos Legales que reglamentan al Hospedaje como un Contrato Nominado.- (México y Portugal).

El Código Civil Portugués, define al contrato de alberguería en su artículo 1419 con las siguientes palabras:

"Existe contrato de alberguería cuando uno presta a otro, albergue y comida, o sólo albergue mediante la retribución ajustada o de costumbre".

En nuestro país, el contrato de hospedaje se encuentra contenido en el artículo 2666 del Código Civil y lo define como aquel contrato que tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida, comprendiéndose o no, según se estipule, los alimentos y gastos que origine el hospedaje.

En Portugal, este contrato se deduce de actos, sin necesidad de convenio expreso, cuando el que lo proporciona es hospe-

dero de oficio. De igual forma nuestro Código Civil establece - que el contrato de alojamiento se celebrará tácitamente si el - que presta el servicio tiene casa pública destinada a ese objeto. (Art. 2667).

Nuestro Código Civil hace la distinción entre hospedaje ex preso y el hospedaje tácito argumentando que el expreso se rige por las condiciones estipuladas (entre las partes) y el tácito se regula por el Reglamento Interior que rige al establecimiento de hospedaje, autorizado por la Secretaría de Turismo, mismo que contiene las normas que deberán observar el hotelero y el huésped durante la vigencia del contrato.

En cuanto a la responsabilidad que tiene el hotelero en re lación a las pertenencias del huésped introducidas al estable- cimiento, tenemos las siguientes disposiciones:

El artículo 1420 del Código Portugués nos dice: "El hospede- ro es responsable, como si fuere depositario, del equipaje o muebles que el huésped haya traído a la posada". Este Código re gula la responsabilidad del hotelero en el mismo capítulo desti- nado al contrato de alberguería. Igualmente nuestro código, es- tablece la misma responsabilidad del hotelero, al contemplarla dentro del capítulo del Contrato de Depósito. (Art. 2535 al 2538).

De la lectura realizada a ambos ordenamientos se pudiera - desprender que la responsabilidad del hotelero nace en el momen- to en que el huésped introduce su equipaje al establecimiento;

sin embargo, hay que hacer la aclaración que nosotros pensamos que tal responsabilidad se origina por la celebración del contrato y no por el sólo hecho de la introducción de los efectos del huésped.

La responsabilidad del hotelero ante las pertenencias del huésped, se encuentra limitada en aquellos casos que a continuación mencionamos:

El Código Portugués, limita la responsabilidad del hotelero, cuando el huésped no haya entregado los objetos de poco valor y fáciles de ocultar a la custodia de aquél y de acontecer algún siniestro a dichos objetos, el hotelero no responderá, - salvo que se pruebe culpa de su parte. (Art. 1420).

En nuestro Código también se encuentra esta situación, la cual se plasma en el artículo 2536 al estatuir que el huésped que posea objetos de gran valor: dinero, etc., deberá entregarlos al hotelero para que éste resulte responsable, en caso contrario, quedará liberado de toda responsabilidad.

Otros casos en que el hotelero no queda responsable del deterioro, destrucción, o pérdida de los objetos de los huéspedes, son aquéllos en que medie culpa de los mismos huéspedes, por -- fuerza mayor, caso fortuito, causados por los sirvientes, etc., esto se encuentra plasmado en los artículos 1422 del Código Portugués y en el 2535 del nuestro.

Ambos ordenamientos regulan que el hotelero responderá por los daños causados a las pertenencias de sus alojados, por negligencia o culpa de sus dependientes, indicando el Código Portugués, que el hotelero tiene el derecho de repetir esta responsabilidad contra los culpables. (Art. 1424 C.C.P. y Art. 1925 - del Código Civil nuestro)

En cuanto a la responsabilidad límite que se le puede fincar al hotelero por cualquier daño sufrido a los objetos o de la pérdida de los efectos del huésped, nuestro código señala la cantidad de doscientos cincuenta pesos, mientras que el código portugués no estipula en disposición alguna esta responsabilidad límite del hotelero cuando no medie culpa suya o de su personal. (Art. 2535).

Es nulo cualquier aviso que sea colocado por los hoteleros en sus establecimientos, con los cuales pretenda limitar o modificar su responsabilidad frente a las pertenencias del huésped, así lo establece nuestro código en su artículo 2537; en el código portugués no existe norma alguna al respecto.

Por último, el Código Civil Portugués no confiere al hotelero el derecho de retención, que nuestro código si establece - en su artículo 2669.

Este derecho de retención consiste en que el hotelero goza de la facultad de retener las pertenencias del huésped, cuando

éste no haya pagado la tarifa o precio del servicio de alojamiento y demás servicios complementarios. Este derecho lo trataremos más a fondo en páginas posteriores.

A continuación trataremos de analizar aquellos ordenamientos legales que regulan la responsabilidad del hotelero dentro del capítulo del Contrato de Depósito y que no contemplan al hospedaje como un contrato.

Estos ordenamientos regulan esta responsabilidad dentro del Depósito Necesario. Los países estudiados fueron: Alemania, España, Francia, Italia, República Dominicana y República de Chile.

El Código Alemán decreta en su artículo 701, la responsabilidad del hotelero por la pérdida o deterioro de las cosas introducidas por el huésped en el establecimiento. Esta responsabilidad mayor que la corriente se extiende hasta el caso fortuito, es decir, hace responsable al hotelero de los perjuicios sufridos por hurto cometido en el hotel. Pero el hotelero no responde por "la fuerza mayor", por ejemplo de robos cometidos a mano armada o a causa de un tumulto, afuera del hotel.

La mayor responsabilidad del hotelero especialmente (con respecto a los hurtos pero no con respecto a los casos fortuitos), se justifica por el continuo cambio de viajeros, con el cual pueden introducirse individuos sospechosos, que se sustraen

al control más severo. El hotelero debe contar con esta seguridad desde la apertura del establecimiento.

España, regula esta situación dentro del capítulo del Depósito Necesario. Los fondistas o mesoneros responden de los efectos introducidos por el huésped en el establecimiento, como depositarios, con tal de que se hubiese dado conocimiento a los mismos o a sus dependientes del hecho, y que los viajeros, por su parte observen las prevenciones que dichos posaderos o sus sustitutos les hubiesen hecho sobre el cuidado y vigilancia de los efectos. (Art. 1783. C.C.E.).

La responsabilidad de los mismos comprende los daños hechos en los efectos tanto por los criados o dependientes de los fondistas o mesoneros, como por los extraños; pero no en aquellos casos que provengan de robo a mano armada o sean ocasionados -- por otro suceso de fuerza mayor. (Art. 1784. C.C.E.).

Italia por su lado contiene las mismas disposiciones sobre esta responsabilidad del hotelero en sus artículos 1866 y 1867.

Francia en su artículo 1952, señala que los hoteleros son responsables hasta por los objetos que los huéspedes tengan en sus habitaciones sin haber sido éstos entregados a aquél.

Como señalan Colin y Capitant (1), el fondista no queda -

(1) Curso Elemental de Derecho Civil. Tomo IV. Págs. 766 y 767.

cumplido con poner en la guarda los efectos entregados en su establecimiento, la diligencia media de un buen padre de familia. "El Código Civil le impone la responsabilidad del caso fortuito y sólo queda libre de culpa si la falta de devolución de los objetos depositados es imputable a un caso de fuerza mayor". Así se desprende de los artículos 1953, párrafo primero y 1954, según cuyos términos "los fondistas son responsables del robo o del daño inferido a los efectos del viajero, ya sea que el robo haya sido cometido o haya sido causado por los criados o dependientes de la fonda, ya lo haya sido por unos extraños que van y vienen por ella", y en cambio, "no son responsables de los robos cometidos a mano armada o cualquier otra causa de fuerza mayor".

En la opinión de Marcel Planiol y Jorge Ripert (2), acerca del artículo 1953, indican que "el hotelero no sólo sufre la responsabilidad de derecho común del depositario retribuido; además, responde de los hechos de personas ajenas, en cuanto a los objetos que se consideren depositados en su poder. Sean cuales fueren las personas que hayan averiado o hecho desaparecer esos objetos, la ley presume, por su parte, y en términos casi invencibles un defecto de su vigilancia. De ello resulta que, si el viajero demuestra la desaparición o los daños producidos

(2) Tratado Teórico Práctico de Der. Civil Francés. Tomo XI. Págs. 479 y 480.

en un objeto introducido al hotel, de pleno derecho podrá poner en juego la responsabilidad del hotelero, sin que éste pueda exonerarse alegando el hecho de un extraño. Sin embargo, el hotelero no queda desprovisto de todo medio de defensa. El viajero sigue siendo responsable de su propia culpa, por ejemplo, la negligencia que pueda haber cometido al dejar la puerta de su habitación abierta".

Por lo que respecta a los ordenamientos de República Dominicana y República de Chile, contienen consignada la responsabilidad del hotelero los mismos motivos en su artículo 1279 y en su artículo 2242 respectivamente.

Chile, en su Código Civil dispone en su artículo 2245, la facultad que tiene el hotelero de exigirle al huésped que le enseñe los objetos que por lo regular no formen parte del equipaje ordinariamente usado por la clase del viajero.

Ahora trataremos lo concerniente al tratamiento que los países mencionados le dan a la limitación de responsabilidad del hotelero.

El Art. 702 del Código Civil Alemán establece en cuanto a los valores del viajero limita la responsabilidad del hotelero hasta por la suma de mil marcos, a menos que estemos en presencia de que hubo anuencia por parte del hotelero para guardar dichos objetos, en este caso la responsabilidad será ilimitada

y únicamente puede liberarse de la misma, negándose a recibir al huésped.

El huésped no puede hacer responsable al hotelero, guardando sus objetos de valor en su propia habitación, ya que existe en el establecimiento, cajas de seguridad destinadas a servir al público viajero. Esta liberación del hotelero se explica fácilmente por la mayor culpa por parte del huésped. (Art. 249 y 254. C.C.A.).

España, únicamente establece en la última parte de su artículo 1784 "que los hoteleros no serán responsables de aquéllos casos en que provengan de robo a mano armada o sean ocasionados por otro suceso de fuerza mayor".

Este ordenamiento no señala la responsabilidad límite que se le podrá fincar al hotelero en aquellos casos en que exista culpa suya o de su personal.

Italia al igual que el país anterior, establece que el hotelero no será responsable por los casos de fuerza mayor. (Art. 1845). Lo mismo sucede en el caso de la República Dominicana -- quien lo establece en su artículo 1279.

Francia, limita la responsabilidad del hotelero hasta por 1000 francos, para el dinero en metálico, los valores, los títulos, las joyas y los objetos preciosos de toda especie no depositados realmente en las propias manos de los hoteleros.

La Jurisprudencia (3), decide que la regla del máximo alcanzado de mil francos, para los efectos de valor conservados por el viajero en su habitación, deja de aplicarse en el caso de que dicho viajero probara la existencia de culpa por parte del fondista, - es decir, éste último podría ver comprometida su responsabilidad por una suma superior a los mil francos.

En cuanto a la liberación o modificación de responsabilidad que pretendieran los hoteleros, utilizando avisos colocados en sus establecimientos los Códigos extranjeros establecen lo siguiente:

Alemania, en su artículo 701 inciso 3, no reconoce valor liberatorio al sólo aviso clandestino y unilateral de la responsabilidad del hotelero, pero una declaración profusamente afichada puede representar una oferta que el huésped acepta por sumisión tácita. En realidad el viajero que acaba de llegar, debe renunciar por escrito a hacer cualquier derecho en ese sentido. La Jurisprudencia alemana, jamás ha puesto en tela de juicio la validez del convenio más o menos impuesto al huésped. Se disputa insistentemente en la doctrina alemana, la causa jurídica de la responsabilidad del hotelero. La mayoría de los autores pretenden de que se trata de una responsabilidad "legal", mientras --

(3) Colín y Capitán. Ob. Cit. Pág. 768.

que otros autores basan la responsabilidad en el contrato de alojamiento. La Corte Suprema del Reich según da la opinión de que es una responsabilidad agravada y legal. Más razonable parece la otra opinión según la cual se requiere la plena capacidad de ejercicio de los contratantes. Según esta última opinión también es suficiente que las partes estén de acuerdo sobre el cuidado de las cosas en el establecimiento, eventualmente antes de llegar a un acuerdo sobre las condiciones del alojamiento. (4).

Esta opinión la corrobora el segundo inciso del artículo 701, según el cual la responsabilidad del hotelero comienza desde el momento de la entrega de los efectos del huésped a sus dependientes, encargados de recibirlos y de colocarlos en el lugar designado por ellos mismos.

La responsabilidad expira en el momento en que el huésped abandona definitivamente el hotel, aunque deje una parte de sus cosas bajo la custodia del hotelero, esta custodia posterior puede representar un contrato ordinario de depósito. (5).

El Código Civil Chileno, establece en su artículo 2247 que la responsabilidad del posadero cesará cuando se ha convenido exonerarle de ella.

(4) Loewenwater, Víctor. Derecho Civil Alemán. Pág. 309.

(5) Loewenwater, Víctor. Op. Cit. Pág. 310.

El Código Dominicano, al igual que los dos anteriores ordenamientos, establece la nulidad de efectos jurídicos a los avisos colocados por los hoteleros en sus establecimientos en donde éstos quieran eximir o condicionar su responsabilidad.(Art.1281).

Para terminar con nuestro estudio sobre la legislación comparada de los diversos países mencionados, trataremos lo concerniente al Derecho de Prenda (en Alemania) y el Derecho de Retención (en Italia y Rep. Dominicana).

El Código Civil Alemán, establece en su artículo 704, "el derecho legal de prenda" a favor del hotelero para asegurar sus créditos por el servicio de alojamiento proporcionado al huésped comprendiéndose exclusivamente las cosas propiedad del huésped. Hacemos esta aclaración, porque en aquellos casos en que el viajero que se aloje en el hotel, lleva objetos propiedad de su jefe o de la oficina donde trabaja, -el derecho legal de prenda - contemplado en el citado artículo no procedería en contra de tales objetos, pero en aquellos casos en que estos objetos se deterioraran o destruyeran por culpa del hotelero o de sus dependientes éstos serán responsables del menoscabo que sufrieran.

El Artículo 703 del citado ordenamiento, indica que la prentención de indemnización del huésped se extingue, si después de conocer la pérdida o el daño no lo comunica sin demora al hotelero, salvo de que las cosas hubieran sido entregadas a éste -

para su custodia.

El Código Dominicano establece en su artículo 1282, el "derecho de retención" a favor del posadero sobre los efectos pertenecientes al huésped, como garantía de los créditos generados -- por los servicios de alojamiento, manutención y custodia; estableciendo además que serán aplicables las reglas del derecho de retención en materia de arrendamiento. Por lo tanto, el posadero al igual que el arrendador tiene derecho de retener los muebles que guarnecen en los lugares alquilados a efecto de ejercer el derecho mencionado. Los muebles extraídos violenta o clandestinamente pueden ser reintegrados con el auxilio de la fuerza pública, dentro de los diez días siguientes de la extracción. (Art.1165).

Italia estatuye en su artículo 1853 del Código Civil, el derecho de retención a favor del hotelero al establecer: "el depositario puede retener el depósito hasta que se realice el pago íntegro de lo que por el servicio se deba".

CAPITULO CUATRO

**DEFINICION, CARACTERISTICAS Y NATURALEZA JURIDICA DEL
CONTRATO DE HOSPEDAJE**

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE COMO UN CONTRATO DE ADHESION

4.1 DEFINICIONES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

Al contrato de Hospedaje se le ha definido de maneras muy diversas, sin embargo, podemos afirmar que la mayoría de ellas contienen los rasgos fundamentales que lo caracterizan.

A continuación dividiremos esta apartado en dos: las definiciones doctrinarias y las definiciones legales.

Definiciones Doctrinarias

Salazar Urrutia (1) refiriéndose a la institución que nos ocupa nos dice que es un contrato "en que una de las partes se obliga a proporcionar alojamiento, comida y generalmente otros servicios mediante un precio determinado".

Alvarez del Manzano, Bonilla y Mifana (2) por su parte nos dan la siguiente definición, que a nuestro parecer es una de las más completas: "Un Contrato Sui Generis, de carácter complejo (por lo diversos contratos simples que lo integran), consensual y bilateral, en virtud del cual una de las partes (el dueño del establecimiento), se obliga con respecto a otra (huésped) a cederle el uso de determinadas habitaciones, a prestarle ciertos servicios, a la custodia de los efectos y a la reventa de ciertos objetos o energías industriales a cambio de un precio".

 (1) Contrato de Hospedaje. Santiago de Chile. 1941. Pág. 6

(2) Tratado de Derecho Mercantil, Tomo II. Madrid 1916. Pág. 556.

Clemente de Diego (3), nos proporciona la siguiente definición: "Contrato consensual en virtud del cual una persona se obliga a prestar a otra alojamiento y suministrarle alimentación, mediante un precio".

Definiciones Legales

Los diversos ordenamientos que se ocupan de este contrato también nos proporcionan algunas definiciones; el Código Civil Portugués en su Artículo 1419 lo define en los siguientes términos: "Existe contrato de alberguería cuando alguno presta a otro albergue y comida o sólo albergue, mediante la retribución ajustada o de costumbre".

Nuestro Código Civil de 1870, en su artículo 2659, que reproduce textualmente el Código 1884, en su artículo 2540, definen al contrato de hospedaje, en los términos siguientes: "El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue y alimentos o solamente albergue, mediante la retribución convenida".

El Código Civil Vigente, lo define en términos análogos a los anteriores, ya que en su artículo 2666 nos dice: "El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue mediante la retribución convenida, comprendiéndose o no, -

.....
 (3) Curso Elemental de Derecho Civil y Foral, Tomo V. Madrid 1920, Pág. 141.

según se estipule los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje".

De acuerdo con las definiciones transcritas, trataremos de fijar algunas notas características del contrato de hospedaje:

- 1) El contrato de hospedaje, presenta caracteres especiales debido a que tiene una fisonomía propia y distinta de los contratos simples que lo integran.
- 2) En virtud de este contrato, el hotelero se obliga para con el huésped a proporcionar las prestaciones estipuladas a cambio del precio convenido.
- 3) Se puede pactar válidamente que el hotelero preste al huésped alojamiento y comida o solamente alojamiento.

4.2 Características del Contrato de Hospedaje

De las diversas definiciones que del contrato de hospedaje se han dado podemos desprender algunas de sus características fundamentales.

A) Bilateral

Se llaman bilaterales o sinalagmáticos aquellos contratos en los cuales las partes se convierten en deudores y acreedores recíprocamente. Nuestro Código Civil Vigente, en su artículo 1836, da la siguiente definición de contrato bilateral: "El

contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente".

En lo que respecta al contrato de hospedaje en especial, podemos decir que se trata de un contrato bilateral, en virtud de que engendra, por una parte, las obligaciones del fondista u hotelero de prestar albergue, de guarda de los objetos, de proporcionar ciertos servicios, de dar alimentos, etc., las cuales son correlativas de los derechos del huésped de exigir su cumplimiento; y por otra, la obligación del huésped de pagar un precio por estos servicios, correlativa a su vez del derecho del hotelero de exigirlo.

B) Consensual

Tradicionalmente se ha considerado al hospedaje como un contrato consensual en el sentido de que su celebración no requiere formalidades de ninguna clase o especie; obliga por el mero consentimiento de las partes sin que se requieran formalidades para su perfeccionamiento; ello no quiere decir que para la existencia del contrato carezca de formas sensibles o que pueda prescindir de una forma cualquiera, pues al igual que todo negocio jurídico necesita para existir de una forma a través de la cual se manifieste; pero no estará fijada de manera taxativa, sino que se deja en libertad de las partes para elegir los medios más adecuados e idóneos para hacerlo exteriormente reconocido.

La voluntad podrá en consecuencia, manifestarse en formas distintas, bien de un modo expreso, por medio de la palabra oral o escrita, o bien mediante la realización de actos que la presupongan si es que no la dicen claramente.

En sus varias definiciones se pone de manifiesto la idea de concebirlo en un sentido que coincida con los conceptos de convención pacto o acuerdo de voluntades; de virtualidad puramente consensual. Las que nos proporcionan Clemente de Diego y Manzano, Bonilla y Miñana, expresamente aluden a tal carácter. Nuestro Código Civil en su artículo 2667 reconoce explícitamente esta característica al establecer que el "contrato se celebrará tácitamente si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a este objeto", y en el artículo siguiente señala que el hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas y el tácito por el reglamento que expedirá la autoridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre en lugar visible.

Del texto de ambos artículos se infiere que en nuestro Derecho caben dos formas de hospedaje: una expresa y otra tácita; la primera es aquella en que las cláusulas de la convención se fijan expresamente por las partes; la segunda señala que es perfectamente válido y eficaz el contrato celebrado mediante actos que por coherencia lógica presupongan el consentimiento y reve

len la voluntad de obligarse, y a los cuales el código enlaza - efectos jurídicos en consideración a su conformidad con la intención del sujeto que los realiza.

La ley presume que si el hotelero teniendo la posibilidad concreta, el interés y el deber de hablar, y en especial de -- contradecir a quienes quieren contratar con él, omite conscientemente hacerlo, realiza una declaración silenciosa de consentimiento o mejor dicho, manifiesta indirectamente su asentimiento a la intención de aquéllos, lo cual es reconocido y sancionado por la ley.

Por ejemplo, en el Código Civil Portugués, también reconoce la consensualidad del contrato que analizamos; tal ordenamiento señala que el contrato de hospedaje se deduce de los hechos sin necesidad de estipulación expresa cuando el que -- presta el albergue es fondista de profesión. (Art. 1419).

Así pues, el acto de instalarse en el establecimiento obliga al huésped con independencia de todo pacto a pagar el precio del hospedaje y a todas las consecuencias inherentes al contrato según su naturaleza, pues los contratos obligan no sólo a lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley, y con ellos, hotelero y huésped estarán -- obligados a cumplir todas aquellas obligaciones que de él derivan.

No todos los autores están acordes en considerarlo como un contrato consensual, algunos han sostenido que se trata de un contrato real, cuando tratan de explicar el origen de la responsabilidad del hotelero respecto de los bienes del huésped. Es necesario, según dicen, la introducción de los efectos del viajero para que el contrato pueda existir. Nosotros no creemos que se trate de un contrato de este tipo, pues las obligaciones no se generan como resultado de la introducción o recepción de alguna cosa. En muchos de los casos el viajero no lleva consigo efecto alguno, y en otros no menos numerosos, ni siquiera él mismo ocupa las habitaciones, bastando solamente con que se encuentren a su disposición, ya que el contrato no se genera con la entrada material del viajero al establecimiento sino que basta con que virtualmente haya sido recibido.

También en apoyo a la afirmación que hemos hecho del carácter consensual que presenta el contrato de hospedaje, podemos añadir que este contrato puede concertarse por telégrafo, por teléfono, por correo, etc. Salazar Urrutia (4), en su obra, al referirse al carácter consensual del contrato que analizamos, dice que es una forma del contrato consensual y que la sola voluntad del huésped manifestada de cualquier modo (su entrada al hotel o de sus efectos, por apoderado, por teléfono, telégrafo

.....
(4) Ob. Cit. Núm. 13. Pág. 16.

o correo) unida a la del hotelero, basta para generar un contrato de hospedaje perfecto.

Por todo lo expuesto concluimos que el hospedaje es un contrato consensual, y que las diversas formas que adopta el consentimiento no afectan ni su esencia ni su válidez; son independientes a su perfeccionamiento. La voluntad del huésped manifestada de cualquier modo sin oposición del hotelero genera un hospedaje perfecto.

C) Oneroso

Es un contrato que implica provechos y gravámenes recíprocos pues cada parte obtiene una ventaja o compensación a cargo de la otra; se transmite el goce y se presta el servicio a canbio de un precio, pagándose éste como contraprestación del uso y servicio otorgado. Cada parte, en consecuencia sufre, un sacrificio al cumplir su prestación, pero a él corresponde una ventaja que obtiene mediante la prestación de su contraparte.

La regla general, ha sido en todos los tiempos que el hospedaje presenta un carácter oneroso; sin embargo, no podemos desconocer que junto con él se prestaba un hospedaje gratuito. Bástenos recordar el hospedaje no remunerado, que se daba en las hostelerías romanas. Igualmente en España, antiguamente se prestaba un hospedaje piadoso en los monasterios y en los palacios de los nobles, con carácter esencialmente gratuito, del -

cual nos habla la Partida Quinta, Tit. VIII, Ley XXVI, al referirse al hospedaje por "amor".

En el derecho moderno el contrato de hospedaje presenta generalmente un carácter oneroso y en tal forma lo consideramos - nosotros.

Colín y Capitant (5) nos dan la siguiente definición de los contratos onerosos: "Un contrato es oneroso cuando cada uno de los contratantes persigue una ventaja personal a cambio de la - que él procura por el "otro", a su vez, el artículo 1837 de nuestro actual Código Civil nos dice: "Contrato oneroso es aquél - en que se estipulan derechos y gravámenes recíprocos". De acuerdo con cualquiera de las anteriores definiciones, podemos afirmar que actualmente el contrato de hospedaje es oneroso, ya que el hotelero presta todos los servicios que origina el hospedaje a cambio de un precio, es decir, que este contrato estipula derechos y gravámenes recíprocos entre las partes. Sin embargo -- puede concebirse la existencia de un hospedaje gratuito que constituye una figura anómala, en el cual no se podrán aplicar rigurosamente las reglas de la responsabilidad atribuida al hotelero, debido a que no se le pueden fijar iguales obligaciones a aquél que no obtiene ningún provecho al prestar albergue.

(5) Ob. Cit. Tomo III. Pág. 536. Madrid, 1924.

La fijación del precio constituye consecuentemente un elemento esencial del contrato de hospedaje, y decimos que la fijación del precio es esencial porque no es necesario el pago inmediato y efectivo de aquél para que el contrato tenga existencia; ese pago es una consecuencia del contrato, es la obligación principal del huésped, cuyo incumplimiento se sancionará debidamente, pero no constituirá un elemento de formación del contrato.

D) Principal

Son principales los contratos que precedidos o no de otros preparatorios, y seguidos o no de otros accesorios, cumplen por sí mismos un fin contractual propio sin relación necesaria con ningún otro contrato.

El hospedaje como contrato principal no requiere de otra forma contractual ni relación jurídica alguna para existir; tiene vida propia e independiente, ya que no subordina ni su existencia ni validez a la existencia y condiciones de otro contrato, pudiendo en cambio servir de base a otros contratos que reciben existencia y dependencia de él.

E) Nominado

La clasificación romana de contratos nominados e inominados, equivalente a la clasificación actual de típicos y atípicos, tuvo en esa legislación un significado y una importancia que no

son los mismos en las legislaciones modernas.

En Roma no bastaba la manifestación de querer obligarse para que surgiera la obligación, sólo se daba cauce a la libertad de contratación mediante el encausamiento de lo convenido a un tipo contractual previamente reconocido como válido y eficaz; la manifestación de voluntad existía únicamente entendida como libertad de contratar, o sea la de aceptar o no la forma dada por el ordenamiento; pero no como capacidad de crear libremente cualquier vínculo.

La Doctrina moderna conserva esta distinción, pero no en el sentido y con la trascendencia de la legislación romana, porque no la relaciona como ésta con el sistema de las acciones y se limita a aceptar la distinción en su valor literal y externo llamando innominados o atípicos a los que no tienen nombre determinado por la ley ni se encuentran reglamentados, y típicos o nominados a aquéllos que están reglamentados por los códigos y poseen un nombre determinado.

En la actualidad predomina la idea que la voluntad de las partes puede perfeccionar contratos válidos y eficaces aunque no corresponden a un tipo determinado, pues su esencia está en el consentimiento, expreso o tácito, que prestan las partes que lo otorgan; existiendo ese consentimiento, habiéndose manifestado de manera clara y concurriendo la conformidad de las presta-

ciones, la convención que han formado es un contrato.

A pesar de lo dicho, el predominio de la voluntad como causa de posibles contratos no logra superar la convicción de que el derecho contractual está fundamentalmente constituido por una serie de figuras típicas y bien determinadas, ni la idea de considerar a la doctrina general del contrato como una antesala de los preceptos relativos a ellos.

Siguiendo estas ideas, el hospedaje será un contrato de uno u otro género, según se encuentre regido o no por la legislación de que se trate; será un contrato innominado en aquellas legislaciones que no lo hayan regulado expresamente dejándolo que se rija por las condiciones generales de contratación.

En México, el Contrato de Hospedaje es un contrato Nominado, regulado en el Capítulo de Prestación de Servicios.

F) De Tracto Sucesivo

Los contratos también se dividen en: Contratos Instantáneos y Contratos de Tracto Sucesivo; siendo los primeros aquéllos que entrañan ejecución inmediata en las prestaciones, y los segundos, aquéllos en que una de las partes, o las dos, se obligan a prestaciones continuas o repetidas a intervalos periódicos.(6).

 (6) Borja Soriano, (Manuel) Teoría General de las Obligaciones. TI. Pág. 168 México, 1939.

El contrato de hospedaje es un contrato de tracto sucesivo porque necesita, para existir y producir sus efectos, de cierta duración; pues sería imposible concebirlo si las prestaciones se realizaran en el acto mismo. Así, encontramos en este contrato, que las partes cumplen sus prestaciones periódicamente; el hotelero suministra los alimentos, la asistencia, la guarda de los objetos y el alquiler de los cuartos, de una manera continua durante la vigencia del contrato; y el huésped por su parte, cubre el importe de su estancia a intervalos periódicos, determinados en cada caso por las leyes o costumbres de cada país.

G) Conmutativo

El Código Civil Vigente, en su artículo 1838 define estos contratos en la forma siguiente: "El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o de la pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice".

El contrato de hospedaje es un contrato conmutativo; pues en él las prestaciones que se deben las partes, se encuentran "determinadas" desde el momento de la celebración del contrato;

por una parte, el dueño del negocio sabe que debe prestar todos los servicios estipulados inherentes al hospedaje y por otra, - el huésped debe pagar una retribución determinada por los servicios que se le dan.

El maestro Rafael Villegas (7), emite una opinión acerca del carácter conmutativo de los contratos, que podemos aplicar al contrato de hospedaje, ya que nos dice: "Insistimos en - que lo conmutativo no depende del criterio económico de que haya provecho o perjuicio; que este es un problema ajeno al derecho, que dependerá de un conjunto de causas posteriores a la celebración del contrato y que, por consiguiente, no puede servir de criterio de clasificación, porque la determinación del beneficio o perjuicio es siempre contingente, especial en cada negocio, variable según las circunstancias económicas, según las alteraciones de los precios y desde este punto de vista, no habría necesariamente un provecho. Por otra parte, es infantil decir que los contratos conmutativos son aquéllos en que de antemano que existe beneficio necesario para la otra parte y perjuicio para sí. La distinción estriba en que los contratos conmutativos las prestaciones son siempre determinadas".

 (7) **Rojina Villegas (Rafael)**. Derecho Civil. Contratos. T I. Pág. 46.
 Se refiere en especial al carácter conmutativo del Contrato de Compra-venta, pero podemos aplicar su opinión a todos los contratos.

Lo conmutativo del hospedaje indica que hay conocimiento - cierto de las prestaciones que se deben las partes; por una parte el dueño del establecimiento sabe que debe prestar todos los servicios estipulados e inherentes al hospedaje y, por la otra, el huésped la retribución que deberá pagar por tales servicios.

Ambas prestaciones se miran como equivalentes. La contingencia incierta de ganancia o pérdida es solamente eventual, a diferencia de los contratos aleatorios en los cuales interviene el azar como elemento regulador de la equivalencia de las prestaciones.

H) Complejo

Hemos considerado al contrato de hospedaje como un contrato complejo, debido a que está integrado por prestaciones características de los contratos que lo integran, los cuales al fusionarse, lo forman como un contrato distinto de ellos y con fisonomía propia.

La mayoría de los autores está de acuerdo en asignarle tal carácter, más sus opiniones varían en lo que respecta al número de los contratos que intervienen para formarlo.

Salazar Urrutia (8) nos dice, que siempre habrá en el contrato de hospedaje (si el pacto no le excluye), un arrendamiento de servicios, un arrendamiento de obras, en cuanto al suminis-

(8) Ob. Cit. Pág. 19. Núm. 21.

tro de alimentos, un arrendamiento de habitación y un depósito de los efectos introducidos en la posada. Añade también que se dan en este contrato, actos de reventa de energías industriales v. gr. agua, luz eléctrica, calefacción, gas, etc. Esta falta de unidad de criterio entre los autores (9), ha dado lugar a que se considere a tal o cual de estas prestaciones, accesoria a las demás. Denburg considera el suministro de alimentos como una prestación accesoria. Lotmar, ha desdoblado el contrato hasta pensar que el alquiler y el suministro de alimento, son ajenos uno al otro y están en una relación de correspondencia. Ebbcke ha sostenido que no basta el alquiler y los servicios, sino que es fundamental la obligación de custodia. Pérez Serrano opina que todas las prestaciones son de igual jerarquía, pues ninguna por sí sola basta para engendrar el contrato. Sin embargo, sostiene que pueden existir dos formas de hospedaje: el simple alojamiento o albergue, el cual se presta sin alimentos, y el hospedaje completo, que consiste en la prestación de todos los servicios integrantes del contrato: Acorde esta última opinión con las definiciones legales que del contrato de hospedaje hemos dado, recordemos el Código Civil Portugués que define al contrato de nuestro estudio: "Existe contrato de alberguería cuando alguno presta a otro albergue y alimentos o solamente albergue, mediante la retribución pactada o habitual". Igual consideración

(9) Los autores mencionados en este carácter son citados por Pérez Serrano en las páginas 87 y 88 de su monografía.

hacen los artículos del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, cuando nos definen en sus preceptos 3º, 4º y 5º cada uno de los establecimientos que se comprenden bajo el rubro "Establecimientos de Hospedaje".

Pasemos ahora a estudiar otra cuestión relacionada con el carácter complejo que presenta el contrato que analizamos y que es la referente a las consecuencias que se derivan de dicho carácter (10).

En el contrato de hospedaje encontramos determinadas características que no se presentan en los actos simples que lo integran; igualmente muchas de las características de estos contratos, quedan sin aplicación, por ejemplo, el arrendamiento ordinario, pues en él no existe la obligación del arrendatario de hacer pequeñas reparaciones en el local arrendado; por otra parte, el arrendador no está obligado como el hotelero a garantizar tranquilidad en el establecimiento; ningún depositario está obligado a responder por actos de un tercero no dependiente suyo; el hotelero, sí; es un arrendamiento de servicios con aspectos especiales ya que los sirvientes del hotel reciben una parte del sueldo de manos del hotelero y otra de los huéspedes en forma de propinas (11). Estos ejemplos nos sirven para apoyar -

(10) Estas cuestiones las estudia ampliamente Salazar U. Pág. 26 y 27.

(11) Sánchez Medal (Ramón). De los Contratos Civiles. México, 1973. Pág. 281.

lo que con anterioridad hemos dicho, que el contrato de hospedaje no es la yuxtaposición de contratos simples, sino que es un contrato complejo formado por varios contratos, los cuales se fusionan y al fusionarse, pierden algunas notas distintivas, para dar existencia a otro contrato con caracteres propios, distinto de ellos; pues de otra manera nos sería imposible explicar las relaciones nacidas de este nuevo contrato.

I) Obligatorio

Cuando una persona no quiere celebrar un contrato no hace sino ejercitar un derecho y no puede ser sancionado por ello, puesto que no perjudica a nadie de esta manera, pero no se trata en el caso, del ejercicio mismo de no contratar, sino de la forma de ejercitar ese derecho lo cual es muy diferente. Se trata de determinar si el hotelero una vez lanzada su oferta al público puede negarse a celebrar el contrato; si causa o no perjuicio con su negativa.

En el Derecho Romano, la oferta no producía por sí sola ningún efecto vinculante, la promesa unilateral sólo tenía eficacia legal en algunos casos de carácter religioso y público.

En nuestro Derecho, creemos que existe un principio diametralmente opuesto, al menos por lo que se refiere a las ofertas

que van acompañadas de un plazo; creemos que son vinculatorias para el oferente por toda la duración del plazo, expreso o tácito, a que se encuentran sometidas.

Así lo establece el artículo 1807 del Código Civil Vigente al decir que: "el contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los términos de los artículos precedentes".

Es precisamente la última parte de este artículo la que nos da a entender que el oferente, aún antes de que termine el proceso convencional queda ligado por su oferta; al analizar los artículos precedentes encontramos que en el 1804 del mismo ordenamiento nos dice: "toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por la oferta hasta la expiración del plazo".

Según las consideraciones anteriores, aún antes de que se inicie la vigencia del contrato, ya existen ciertas relaciones que obligan al oferente durante el periodo de formación del contrato, no puede retirar su oferta, no puede retractarse, por que la oferta obliga aún antes de la aceptación; esto ayuda a tener la confianza necesaria en las negociaciones, ya que de lo contrario se frustrarían muchas convenciones basadas en este principio.

Hay que recordar que en materia mercantil las ofertas a plazo son muy frecuentes, lo son tanto más cuanto que la fijación del plazo es siempre tácita; ese plazo es el necesario para que el destinatario pueda conocer la proposición y dar a conocer la respuesta.

En la legislación comparada existe un criterio acorde con estos conceptos como sucede, por ejemplo, en la legislación italiana, que establece que la limitación puede ser revocada mientras el contrato no haya sido perfeccionado, pero si el aceptante ha emprendido de buena fe la formación del contrato antes de haber tenido conocimiento de la revocación, el proponente ha de indemnizar los gastos y las pérdidas sufridas por su iniciación. Así lo determina el artículo 1328 del Código Civil Italiano, y su siguiente precepto afirma que si el proponente se ha obligado a mantener firme la oferta por cierto tiempo, la revocación carece de efecto durante dicho plazo; y que la muerte o incapacidad del proponente sobrevinida en igual tiempo, no priva de eficacia a la oferta, salvo que la naturaleza del asunto u otras circunstancias excluyan semejante eficacia.

El hotelero se encuentra obligado, en virtud de que ésta es constante oferta al público; pero si las ofertas por él carecieren de fuerza obligatoria, sería una burla al público. Está la opinión del mercantilista Vivante (12), quien nos dice al respecto:

(12) Tratado de Derecho Comercial. Núm. 1526.

"Se ofendería profundamente el sentido jurídico del público, que suele confiarse y contar con la fuerza obligatoria de tales ofertas, y además, se abriría cauce a la avaricia de quienes trans-tornan al mercado con ofertas que luego no quieren o no pueden cumplir".

En la legislación española no existe precepto relativo a si la oferta deba o no ser sostenida, pero según Castán Tobeñas (13) el Derecho Español parece estar inspirado en el sistema tradicional. De Buen (14), por su parte, sostiene que aún cuando no cabe duda que el Derecho Español, el que hace una oferta puede retirarla mientras no sea aceptada, "La regla general -dice- no es incompatible con el hecho que, expresa o tácitamente, el que hace la propuesta, se compromete a mantenerla durante cierto tiempo, y quizá fuera legítimo deducir que decir que el mero hecho de hacer una propuesta, implica la voluntad de mantenerla el tiempo necesario, dadas las circunstancias, para que la persona a quien va dirigida manifieste su aceptación".

Pérez González y Alguer(15), citado por Castán Tobeñas en su obra, indica que, ante la ausencia de normas legales y jurisprudenciales en el Derecho Español, se limitan a admitir la posi-

(13) Castán Tobeñas. Derecho Civil Español. Tomo III, Pág. 408 Madrid, 1978.

(14) De Buen Demófilo. Citado por Castán Tobeñas en la Pág. 408.

(15) T. III. Pág. 408

bilidad de que el oferente atribuya fuerza vinculante a su oferta mediante la renuncia a su derecho a revocarla, sin que quepa oponer a ello la consideración de que la declaración unilateral no es fuente de obligaciones porque "no se trata de que el oferente esté ligado por la oferta (obligación que sólo puede venir en virtud de la subsiguiente aceptación), sino de que está vinculado no que deba de revocar, sino que no pueda revocar por haber renunciado a tal derecho".

Hay que hacer notar que la oferta para producir efectos jurídicos ha de llenar determinados requisitos; debe ser completa; hacerse con la intención de quedar obligado en caso de aceptación; realizarse en la forma propia del contrato que pretende estipularse; no perdiendo por lo demás su verdadero carácter - cuando se deje pendiente un dato, aunque sea esencial, al arbitrio del aceptante.

Otra cuestión muy interesante sobre el estudio de este carácter se refiere si el hotelero está facultado para negar el albergue a los viajeros. A continuación explicaremos los criterios que han sustentado varios tratadistas respecto a la obligación del dueño del establecimiento de hospedaje de recibir a los viajeros.

Nipperdey (16), autor citado por Salazar Urrutia en su obra

 (16) Autor citado por Salazar Urrutia en su obra. Ob. Cit. Pág. 29.

nos define y explica los contratos obligatorios de la siguiente manera: "Contrato obligado es aquél en que el orden jurídico impone la obligación a un sujeto para que estipule con otra persona y en su favor un convenio determinado o cuyo contenido haya de fijarse imparcialmente". En este género de contratos, una de las partes no puede excusarse de servir a la otra. La obligación impuesta a una de las partes se fundamenta de acuerdo con la equidad, en el interés social que lleva consigo esta clase de relaciones. Además entraña palpable abuso de derecho negarse a servir a quien lo reclama, si se tiene en cuenta que casi siempre este género de relaciones son de servicios públicos, para que ha sido expresamente autorizado, quien desea su ejercicio, impidiendo a otros interesados la práctica de la misma industria.

Dentro del Derecho Italiano encontramos a Giorgi(17), quien considera al fondista obligado a recibir huéspedes, fundando esta obligación en los principios y normas del Digesto, que no derivan dice, "de disposiciones arbitrarias de las leyes antiguas, sino de la razón natural; de tal manera que aún están en vigor".

En Francia, aún cuando los juristas no se han puesto de acuerdo en la resolución del problema, la jurisprudencia de los

(17) Autor citado por Salazar Urrutia en su Obra. Op. Cit. Pág. 29.

tribunales se ha uniformado en reconocer al huésped que ha sido rechazado sin causa justa, el derecho de exigir indemnización.

En España, la situación presenta mayores dificultades, pues según la autorizada opinión de Pérez Serrano (18), la falta de existencia de preceptos legales, por una parte, y por otra la carencia de jurisprudencia adecuada, hacen difícil derivar el carácter obligatorio del contrato de hospedaje, siendo necesario atenderse a los principios generales del ordenamiento jurídico español.

El citado autor, para fundar el carácter obligatorio del contrato, formula las dos afirmaciones siguientes: 1.- el contrato de hospedaje no es por lo común un convenio que el albergador pacte intuitu personae, y 2.- el fondista al abrir el establecimiento, se coloca en situación de oferta constante al público. Ahora bien, admitiendo estas afirmaciones, la conclusión será de que el hotelero no puede rechazar lícitamente a los huéspedes que se le presenten con la intención de pagar.

Pérez Serrano (19), a pesar de que admite la obligatoriedad del hospedaje, acepta la existencia de motivos justos en que se pueda apoyar el hotelero para rechazar viajeros. Un primer caso en el cual, según este autor, no se le puede obligar, se

(18) Ob. Cit. Págs. 129 y 130.

(19) Ob. Cit. Págs. 132 y sigs.

ría cuando tuviere todo el establecimiento ocupado. Otro caso - en el cual se justificaría la negativa del hotelero, sería cuando se presentan a contratar albergue personas que padecen alguna enfermedad contagiosa o repugnante, es claro que este caso - se refiere a los hoteles en los cuales se va a gozar de comodidades y diversiones, pues existen numerosos establecimientos de hospedaje, y sobre todo en la actualidad, los cuales se han establecido especialmente para la explotación de manantiales o termas que tienen alguna virtud curativa, siendo por lo tanto enfermos la mayor parte de los huéspedes. Igualmente el hotelero tendría todo el derecho de rechazar gentes que por su calidad social desacreditaran el hotel como por ejemplo, borrachos crónicos, jugadores, prostitutas, etc. Y por último, consideraciones económicas podrían dar lugar a que el dueño de un negocio - de esta clase pudiera no aceptar tal o cual persona, como por ejemplo, citaremos a aquéllas personas que con anterioridad no hayan pagado las cuentas del hotel.

El Sr. Salazar Urrutia(20), al referirse al carácter obligatorio que puede presentar el contrato de hospedaje y especialmente cuando trata dicho carácter referido al derecho chileno, nos dice lo siguiente: Que apoyado en la equidad se puede establecer que es obligatorio el prestar hospedaje, porque "de accep

(20) Ob. Cit. Págs. 29 y sigs.

tar que el hotelero pueda negar sus servicios, sería consagrar intolerable licitud a una manifestación flagrante de abuso de derecho".

Este autor acepta que la actividad hotelera sea mercantil, y que el fondista que hace de ella su profesión habitual, tiene por eso mismo el carácter de comerciante, que tiene casa abierta y está en constante oferta al público. De acuerdo con estas consideraciones, sostiene que puede entenderse que quien reclama sus servicios la ha aceptado, quedando de este modo concluído el convenio, que engendra naturalmente, obligaciones para las partes. Sin embargo, de acuerdo con los textos legales de aquel país, dice que es imposible derivar el carácter obligatorio del contrato de hospedaje, porque no puede dejar inadvertido que las ofertas indeterminadas, cuyo carácter tendría la del hotelero - no son obligatorias para el que las hace, en conformidad a lo dispuesto por el Código de Comercio Chileno; de tal manera que el posadero puede negar atención al viajero.

De lo expuesto sobre los criterios glosados acerca de la obligatoriedad del contrato de hospedaje, en los derechos extranjeros, podemos concluir que en ninguno de ellos existe un criterio uniforme para asignarle tal carácter. A continuación veremos si en nuestro derecho encontramos algún precepto jurídico en el cual nos podamos basar para determinar la obligación del hotele

ro de recibir a los viajeros.

El artículo 1861 de nuestro Código Civil vigente establece lo siguiente: "El que por anuncios u ofrecimientos hechos al público se comprometa a alguna prestación en favor de quien llene determinada condición o desempeñe ciertos servicios, contrae la obligación de cumplir lo prometido".

Del anterior artículo es de donde hemos inferido la obligatoriedad del contrato de hospedaje en el derecho mexicano, ya que el hotelero, por medio de anuncios u otra propaganda cualquiera, se encuentra ofreciendo sus prestaciones al público, en contrándose por lo tanto, obligado a sostener sus ofertas. Ahora bien, la obligación consignada en tal artículo, es absoluta, desde el momento en que el aceptante tiene que llenar determinada condición, lo cual nos podría servir como fundamento legal de aquellos casos en que según Pérez Serrano y Salazar Urrutia, el hotelero puede justificadamente rechazar a los huéspedes. Dicho de otra manera, el dueño del negocio puede no aceptar a aquellas personas que por sus condiciones de salud, de moralidad o situación económica, no llenen los requisitos que él ha fijado para las personas de sus huéspedes.

4.3 Naturaleza Jurídica del Contrato de Hospedaje

El contrato de hospedaje puede revestir un carácter puramente civil para ambas partes; un carácter excepcionalmente

mercantil para ambas partes, en opinión de algunos autores, o bien un carácter mixto, que es el que normalmente presenta.

De Naturaleza Civil:

Siguiendo un criterio estrictamente formalista para la determinación de la naturaleza civil o mercantil del hospedaje y prescindiendo de cualquier idea o circunstancia accidental, se puede afirmar que estando disciplinado en el Código Civil es un contrato de este género.

Presenta este carácter cuando las partes que intervienen son particulares que no hacen de ésta su ocupación habitual, sino solamente realizan este contrato para obtener alguna ventaja económica que por sí sola no determina el carácter mercantil del acto. De otro modo no se concebirían otros actos civiles que los de mera liberalidad. Como ejemplo de este hospedaje puramente civil, podemos citar el hospedaje prestado por una familia para allegarse dinero para su sostenimiento. La existencia de este tipo de hospedaje lo encontramos en nuestros dos anteriores reglamentos para establecimientos de hospedaje que en su artículo cuarto disponían: "No quedan comprendidos en este reglamento las casas de asistencia privadas o familiares que no esten abiertas al público, sino a personas allegadas al jefe de familia en las cuales se destina hasta un máximo de tres habitaciones como medio de auxiliarse en los gastos normales de alimentación y habi

tación de la familia". Nuestro actual Reglamento de establecimientos de hospedaje, campamentos y paradores de casas rodantes, no contempla en disposición alguna la anterior norma pero es lógicamente pensar que por exclusión, será un contrato civil si aquellos que lo pactan no realizan las condiciones señaladas por el Código los actos que la ley refuta mercantiles y aptos para dar la categoría de comerciante.

De Naturaleza Mercantil:

Según los autores Nicolás Pérez Serrano y Enrique Salazar Urrutia (21), el contrato de hospedaje puede presentar un carácter mercantil para ambas partes, y como ejemplo de esto, nos presenta el siguiente caso: "Cuando un fondista cuya profesión consiste en alojar por un precio, recibe como huésped a un viajante de comercio que en el desempeño de su cometido recorre la zona encomendada a su gestión, en este caso estamos, frente a un acto mercantil típico, por exigirlo así la condición del fondista y aún la misma calidad con que actúa el viajero en este caso".

Según nuestra opinión, el fondista en este caso, si realiza actos mercantiles, porque tiene un negocio abierto al público, y hace del ejercicio de ese comercio su actividad habitual;

(21) Ob. Cit. Pág. 111 y Ob. Cit. Núm. 10, Pág. 14.

pero no encontramos elementos suficientes para considerar mercantiles los actos del viajero de comercio al pactar el hospedaje; porque de atribuirle carácter mercantil a estos actos del viajero, tendríamos que llegar a la conclusión de que todos los actos que realiza cuando viaja en su recorrido, son mercantiles, cosa absurda por demás, ya que estas personas realizan multitud de actos civiles, tales como comprar artículos para su uso o el de su familia, compra de localidades a los espectáculos públicos, etc., entre los cuales, según nuestro criterio, podríamos colocar todos aquellos actos que tiene por objeto obtener alojamiento.

De Naturaleza Mixta:

Lo común es que con éste criterio el hospedaje se presente como un contrato de carácter mixto, es decir, que presente la doble naturaleza de civil y mercantil, según los actos que realizan quienes lo celebran.

La existencia de los actos de comercio unilaterales ha sido reconocida por nuestra jurisprudencia al establecer que un acto puede ser mercantil con respecto de uno de los contratantes y puramente civil con respecto al otro, pues siendo el derecho mercantil un derecho excepcional frente al civil, que impone normas más severas y estrictas, parecería ilógico, no existiendo disposición legal expresa; su aplicación al particular que no ha realizado por su parte ningún acto de especulación y sí un acto tí-

picamente civil como es celebrar contrato para obtener el servi
cio.

El carácter mercantil en parte del hospedaje se resuelve luego en relación con los actos del hotelero, pues los del huésped, a nuestro juicio, siempre serán civiles; el huésped, al con
venir el contrato de hospedaje se halla en presencia, respecto de él, de un acto meramente civil, pues no ejecuta, en las condi
ciones establecidas, ninguno de los actos de comercio que señala la ley. Además, el acto aislado y esporádico de hospedaje, debe considerarse sometido a la legislación civil y, por consiguiente regido por las normas de esta clase.

El hotelero por el contrario, de conformidad con el artículo tercero del Código de comercio de nuestro país, es comerciante, pues teniendo capacidad jurídica ejecuta en nombre propio - actos considerados por la ley como mercantiles, los cuales reali
za con la habitualidad y condiciones exigidas para adquirir dicha calidad.

Acerca de la mercantilidad de los actos realizados por quien presta hospedaje, existen diversas opiniones. El Sr. Salazar - Urrutia (22), nos dice que: "Quien ejerce la profesión de hotele
ro, es comerciante, y las empresas respectivas son mercantiles".

(22) Ob. Cit. Núm. 7. Pág. 12.

El hotelero, -continúa diciendo- es un comerciante porque además de cumplir los requisitos de capacidad hace de este comercio su actividad habitual, y las empresas que se dedican al hospedaje constituyen actos de comercio por aplicación al artículo 3° del Código de Comercio Chileno, realizando de acuerdo con éste los siguientes actos de comercio: suministro de víveres, actos de reventa de cosas muebles adquiridas para ese efecto, y pone a disposición servicios ajenos en cuanto el viajero ocupa servicios de camareros, mozos, etc.

Giaturco (23), expresa una opinión semejante al decirnos - "Supone la Industria de Hospedaje, la mayor parte de las veces, suministro de víveres y es, por lo tanto, acto de reventa". Es también acto de comercio en cuanto al arrendamiento de muebles, cosa no menos natural en este contrato. Lo es asimismo, por cuanto implica especulación en punto a salarios de cocineros, cocheros, camareros y demás personal del establecimiento; y por que lleva como elemento inherente el riesgo mercantil, finalmente, porque es una industria de intermediación que atiende a la comunicación de los productos entre quienes los obtuvieron y los consumidores.

Navarrini (24), por su parte, acepta la mercantilidad de la industria de hospedaje, ya que incluye la explotación de un

(23) Trattato Teorico Practico di Dirritto Commerciale, Vol. 1, Núm. 152. Citado por Pérez Serrano, Pág. 112.

(24) Autor citado por Pérez Serrano. Pág. 115.

hotel entre las empresas que el Código de Comercio Italiano comprende dentro de su artículo tercero a éstas como empresas de suministros.

Para finalizar citaremos las opiniones de los autores Alvarez del Manzano, Bonilla y Mifiana (25), los cuales le otorgan carácter de comerciante al hotelero cuando da alimentos a sus huéspedes, de acuerdo con el artículo 325 del Código de Comercio Español, que establece cuales se consideran ventas comerciales.

Código de Comercio Mexicano

De acuerdo con los criterios de los autores citados, no es uno sino varios los actos de comercio que realizan las personas que prestan el hospedaje; ahora bien, de acuerdo con nuestro derecho ¿Cuáles serán los actos de comercio que realizan estas personas?, basándonos en la enumeración de actos de comercio que hace el artículo 75 de nuestro Código de Comercio.

El hotelero es comerciante desde el momento que reúna los requisitos que señala la fracción I del artículo 3° de nuestro Código: Fracc. I.- Las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria. Ahora bien, los actos verificados por los comerciantes, se presumen mercantiles en virtud de estar relacionados con su acti-

(25) Ob. Cit. Pág. 556.

vidad mercantil; pero esta es una presunción Juris Tantum, que admite prueba en contrario, de tal manera que estos actos no se ran mercantiles cuando se pruebe que se derivan de una causa ex traña al comercio del hotelero o bien que se trata de un acto esencialmente civil, que por su definición no puede ser comercial.

La fracción VIII de artículo 75 de nuestro Código de Comercio nos indica que se refutan actos de comercio: Fracc. VIII. - "las empresas de transporte de personas o cosas, por tierra o agua, y las empresas de Turismo.

Desde este punto de vista podemos afirmar que los establecimientos de hospedaje son empresas genéricamente hablando, puesto que organizan los factores de producción con la finalidad de producir bienes o servicios los cuales se destinan a ser cambiados por otros bienes. Los hoteles organizan tales factores con la finalidad económica de proporcionar servicios de hospedaje mediante la realización de un conjunto de negocios repetidos en forma habitual, similares entre sí y que al irse sucediendo sobre la base de tal organización, nos dan la noción de empresa.

Por otra parte, siguiendo las ideas de Rocco, que afirma que la empresa es la intermediaria de los cambios de trabajo, se puede afirmar que el hotelero, al contratar trabajo ajeno, lo organiza y proporciona al huésped constituyéndose en empresa.

Podemos concluir, de acuerdo con todo lo expuesto en este inciso acerca de la naturaleza civil, mercantil o mixta que puede presentar el contrato de hospedaje, lo siguiente:

1.- El contrato de hospedaje puede presentar un carácter puramente civil cuando las personas que en él intervienen y los actos que realizan tienen una naturaleza esencialmente civil.

2.- Excepcionalmente este contrato, en opinión de algunos autores, puede presentar un carácter mercantil para ambas partes, cuando una de ellas es un hotelero o una empresa de hospedaje que por su condición realizan actos de comercio, y la otra es un comerciante que en el desempeño de su profesión pacta un hospedaje, lo cual no aceptamos, porque consideramos que los actos del huésped al contratar el hospedaje, son siempre civiles, aún cuando se trate de comerciantes.

3.- Normalmente presenta doble naturaleza, civil y mercantil: mercantil cuando se organiza bajo la forma de empresa o se realiza en la forma señalada; y será civil, cuando es un acto aislado para ambas partes, cuando no constituye un acto de empresa; bajo este concepto, le son aplicables las disposiciones del Código Civil relativas al propio contrato.

4.4 El Contrato de Hospedaje como un Contrato de Adhesión

En el sistema liberal que inspiró las normas de la mayoría de los Códigos de Derecho Privado, el contrato se concibió como

la celebración aislada de un acuerdo entre sujetos independientes que se encontraban en condiciones de igualdad económica y jurídica; su contenido íntegro se estimó que derivaba de la voluntad común de las partes y fruto de una determinación libre.

A dichos supuestos no se adapta la idea moderna de ciertos contratos especialmente en materia mercantil, en donde su formación no se hace a base de largas discusiones ni intervención igual de las partes.

Han surgido los llamados contratos de adhesión que son aquellos en que el contenido o mejor dicho, las condiciones de reglamentación son obra de una de las partes; el otro contratante no presta colaboración alguna en la formación del contenido contractual, quedando así substituída la ordinaria determinación bilateral del contenido del vínculo por un simple acto de aceptación o adhesión al esquema predeterminado unilateralmente.

El elemento esencial que permite caracterizar jurídicamente a estos contratos es bastante difícil de determinar así lo establecen Planiol, Ripert et Esmein. (T IV. Núm. 122).

Se pueden distinguir en los autores seis particularidades del contrato de adhesión según lo sostiene Sallé citado por Borja Soriano en su obra (26), y son: 1. "La oferta se hace a una colectividad; 2. el convenio es obra exclusiva de una de las partes; -----
(26) Teoría General de las Obligaciones. T. I. Pág. 157.

3. la reglamentación del contrato es compleja; 4. la situación del que ofrece es preponderante; 5. la oferta no puede ser discutida; 6. el contrato oculta un servicio privado de utilidad pública".

Sallé (27), dice: "Parece que la preponderancia de la voluntad de uno de los contratantes, imponiéndose hasta cierto punto a la otra, es lo que caracteriza verdaderamente al contrato de adhesión".

Señalan Planiol, Ripert y Esmein (28),: "Ciertos autores, impresionados por la desigualdad de situación de las partes, declaran que en los pretendidos contratos de adhesión falta, por un lado, la voluntad clara y esclarecida sin la cual no hay un contrato verdadero... Para ellos se trata de un acto unilateral emanado de una autoridad privada y cuyos efectos, una vez dada la adhesión por un tercero, se determinan por la sola voluntad del oferente".

Saleilles dice: "Hay pretendidos contratos que no tienen de contrato sino el nombre y cuya construcción jurídica esta - por hacer... a los que se podría llamar... los contratos de adhesión, en los cuales hay predominio exclusivo de una voluntad, obrando como voluntad unilateral, que dicta su ley, no ya un individuo, sino a una colectividad indeterminada y que se obliga

(27) L'evolution technique du contrat, Núm.15, Pág.48 y 49. Citado por Borja S, Pág. 158.

(28) Autores citados por Borja Soriano. Op. Cit. Pág. 159.

de antemano unilateralmente, salvo la adhesión de los que quisieren aceptar la ley del contrato y aprovecharse de esta obligación ya creada sobre sí mismo...".

Planiol y Ripert, opinan que la mayoría de los civilistas - (Planiol, Ripert, Esmein, Colin y Capitant, Herward, Demogue, - Geny, Josserand, Sallé, Dereux y Carrara) se rehusan a reconocer en los contratos de adhesión una categoría jurídica que se diferencie con certidumbre de los otros contratos. En ellos una voluntad común es generadora de la relación jurídica y debe presidir a su interpretación.(29).

Geny (30), afirma que la verdadera naturaleza del contrato civil implica solamente el encuentro de dos voluntades, exentas de vicios, sobre un objeto de interés jurídico, de cualquier manera que se haya fijado, naturaleza que ninguna persona podría negar a los contratos de adhesión.

El Código Civil de 1928 en su capítulo "De la declaración unilateral de la voluntad", se refiere a los distintos actos que considera con el carácter de unilaterales, y entre ellos no comprende el contrato de adhesión. Por lo que debemos seguirlo con siderando como un contrato.(31).

(29) Op. Cit. Pág. 157. Núm. 132. del Tomo IV.

(30) Borja Soriano. Op. Cit. Pág. 160.

(31) Op. Cit. Pág. 33 y 34, Núm. 32.

El Sr. Salazar Urrutia(32), niega que pueda considerarse al contrato de hospedaje dentro de los llamados contratos de adhesión y se apoya en las siguientes razones: "En él concurren -dice- algunas de las características de los contratos de adhesión, la simplificación de las estipulaciones, toda vez que las partes aún con temperamento detallista no pueden establecer las cláusulas que quisieran y la industria representa de algún modo una actividad que queda bajo el control gubernativo; sin embargo, no puede considerarse como uno de estos contratos, ya que la forma usual como se concluye el contrato de hospedaje, no nos permite establecer que el viajero carezca de la libertad necesaria para discutir las cláusulas del contrato, y esta circunstancia lo deja al margen de aquéllos contratos que han sido tratados por Saleilles como aquéllos que representan preponderancia de una parte sobre la otra. Hay ciertas cláusulas que no se discuten, añade a continuación, como por ejemplo las horas de comida, etc., y que nos da a pensar que el huésped consiente en ellas por ser normas razonables y usuales". El hotelero, al imponer su voluntad, en vez de atraer a los clientes, los ahuyentaría, cosa distinta de lo que sucede en los contratos de adhesión.

Navarrini (33), al hacer una explicación de tales contratos nos dice:"que en la actual sociedad de tipo industrial sufre una

(32) Autor citado por Borja Soriano. Op. Cit. Pág. 160.

(33) Tratado Teórico Práctico de Derecho Comercial. Pág. 964 y sigs.

deformación importante la clásica definición del contrato como acuerdo de voluntades. El desequilibrio de las fuerzas económicas repercute vigorosamente en la formación del contrato. No hay ya un verdadero y libre acuerdo de voluntades producto de discusiones y de conciliación: la voluntad del empresario se mecaniza en fórmulas, reglamentos impresos que no toleran modificaciones y que sirven de base inalterable a una serie de contratos; la voluntad de cliente no discute ni colabora; hay una voluntad constitutiva del negocio jurídico y otra de mera adhesión".

Consecuentemente habrá que determinar también si el hospedaje es o no contrato de adhesión, si reúne las características que la doctrina han asignado a tales contratos.

Según nuestra opinión y haciendo un análisis del contrato que estudiamos creemos que en él concurren las características que las doctrinas de Saleilles y Dereux han asignado a aquellos contratos. Empezaremos por lo que sustenta Saleilles:

En primer término encontramos una oferta hecha a una colectividad que tiene carácter de general y permanente. En el hospedaje encontramos esta primera condición, la oferta por parte del hotelero a una colectividad indeterminada, mantenida por cierto tiempo a fin de que se pueda conocer su existencia; ella se refiere a varios contratos, después de que ha sido aceptada por - uno permanece en vigor respecto de los otros hasta agotar lo -

disponible.

En segundo término, encontramos que la reglamentación es compleja, las condiciones del contrato forman un conjunto presentado en bloque a los adherentes. En el hospedaje, el hotelero ofrece ya un proyecto de convención al cual se viene adherir el huésped; su propuesta se exterioriza mediante fórmulas que contienen las condiciones reglamentarias.

En tercer término, se observa que el oferente impone sus condiciones; también encontramos esta característica en el hospedaje, pues al ser formuladas y propuestas de antemano las cláusulas del contrato, el huésped, las más de las veces no tiene poder para introducirle modificaciones, y si no quiere aceptarlas debe renunciar a celebrar el contrato, y aún cuando asuma el papel de oferente respecto del contrato singular, cosa que usualmente acontece, no puede sino conformarse con las condiciones generales del contrato de hospedaje establecidas de antemano.

Ahora explicaremos nuestra opinión sobre lo sustentado por Dereux basándonos en su estudio acerca de la naturaleza jurídica de los contratos de adhesión. (34).

 (34) Dereux, Georges, *Naturaleza Jurídica de los Contratos de Adhesión*. Revista General de Derecho y Jurisprudencia. Meses Oct. a Dic. 1931.

En los contratos de adhesión existen dos clases de cláusulas: las cláusulas esenciales que son generalmente verbales o manuscritas, y las cláusulas accesorias, que son por lo regular impresas. Las primeras son libremente discutidas y aceptadas por las partes, en tanto que las segundas son simplemente estipuladas para precisar y complementar las otras, y las cuales acepta el adherente sin discusión. Estas últimas cláusulas no deben -- producir efectos jurídicos en contra del adherente sino cuando su resultado práctico es precisar y complementar las cláusulas principales.

Ahora bien, recordemos que las objeciones hechas por Salazar Urrutia consisten en afirmar que la forma usual como se concluye el contrato de hospedaje, no nos permite pensar que el huésped carezca de libertad para discutir las cláusulas él mismo, y -- agrega que otras cláusulas no se discuten por ser razonables y usuales. Estas dos objeciones quedarían perfectamente refutadas aplicando la teoría de Dereux, de tal manera que en el contrato de hospedaje considerado como contrato de adhesión existirían dos tipos de cláusulas: las cláusulas esenciales, las cuales - discute el huésped con el hotelero, por ejemplo, el precio de la habitación, la categoría de la misma, el que se preste el -- servicio de hospedaje con alimentos, etc., y existen las cláu- sulas accesorias, las cuales el huésped acepta sin discusión; -

por ejemplo: el horario del servicio de las albercas, el servicio de bar en la habitación, las horas de comida, etc. Por lo anterior concluimos que el contrato de hospedaje si es un contrato de adhesión de acuerdo con las dos tesis expuestas correspondientes a Saleilles y Dereux.

CAPITULO CINCO

ELEMENTOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

ELEMENTOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

5.1 Elementos Esenciales y de Validez

Con la denominación de elementos del contrato, se designa a todas aquellas condiciones que lo integran y que contribuyen a su formación y validez; generalmente suelen clasificarse en -- esenciales y de validez. El orden jurídico, en efecto, no atribuye eficacia a todo contrato, sino sólo aquél que reúna o se conforme con ciertos requisitos que la propia ley señala y cuya ausencia puede afectar su estructura y funcionamiento. En otras palabras, la intervención de la ley en el contrato se manifiesta en una doble consideración: exigiendo ciertos elementos constitutivos sin los cuales no puede existir, y estableciendo que - aquél a pesar de que reúna tales elementos despliegue eficacia jurídica sólo si va acompañado de ciertas circunstancias o requisitos.

Esenciales son aquellos elementos sin cuya presencia el contrato no puede existir, y se señalan tradicionalmente como tales - el consentimiento y el objeto. (Art. 1794 C.C.)

El consentimiento(1) es el elemento esencial del contrato. Consiste en el acuerdo de dos o más voluntades sobre la producción o transmisión de obligaciones y derechos, siendo necesario que estas voluntades tengan una manifestación exterior.

.....
(1) Bonnacase y Capitant. citados por Borja Soriano, Op. Cit. Pág. 141.

De los elementos previstos por la ley, el que genera por así decirlo, la obligación contractual es el consentimiento, es decir, presupuesta la capacidad en el hotelero y en el huésped, el requisito primordial del contrato lo constituye el consentimiento que representa el acuerdo de las dos voluntades, distintas y contrapuestas, que se unifican en virtud del contrato, en este caso de hospedaje por su recíproco encuentro, pues como todo acto jurídico bilateral exige el concurso de dos o más voluntades que emanen de sujetos diferentes: por una parte, la declaración del hotelero de obligarse a proporcionar albergue y ciertos servicios complementarios a cambio de un precio, y por la otra, la voluntad del huésped de obligarse a pagar un precio a cambio de aquéllos.

La sola declaración del hotelero dirigida a la formación del contrato, no genera el consentimiento, sino la mera policitud, oferta o proposición, a la cual debe de suceder la aceptación del otro contratante de conformidad con aquélla con lo que genera el consentimiento. Primeramente había un acto unilateral; luego con la aceptación, surge el acto bilateral en el que colaboran las dos voluntades que representan intereses independientes, pero que se reducen a la unidad en virtud de su conformación con las prestaciones y modalidades del contrato.

Dicho consentimiento, acuerdo o unión de voluntades en el contrato que analizamos, puede formarse de manera tácita, es decir, mediante signos, hechos o circunstancias que lo presupongan o que permitan inferir sin duda alguna, de manera concluyente, la voluntad de obligarse. Tales hipótesis equivalen a una declaración de voluntad expresa porque en realidad se trata de una actividad que manifiesta indudablemente la voluntad de consentir - (Art. 1803).

Las manifestaciones de voluntad, repetimos, deben ser comunicadas recíprocamente, pues sólo en esta forma, mediante la combinación, podrá formarse dicho elemento: si la voluntad permanece en el interior, estará desprovista de todo valor, es preciso que se exteriorice, llevándola de dentro hacia el mundo exterior.

El Objeto

El segundo elemento o condición de existencia lo constituye el objeto; no es posible concebir un contrato sin una referencia esencial sobre la cual coincidan las declaraciones de voluntad emitidas por las partes; no se puede concebir al hospedaje sin un objeto sobre el cual coincidan las voluntades.

Procede distinguir entre objeto directo y objeto indirecto(2). El objeto en el contrato no es la cosa o el hecho. Estos son los objetos indirectos de la obligación, pero como el contrato lo -

(2) Sánchez Medal. Op. Cit. Pág. 21.

crea y ésta tiene como objeto la cosa o el hecho, la terminología jurídica, por razones prácticas y de economía en el lenguaje ha confundido, principalmente en los códigos, el objeto de la obligación con el objeto del contrato. De esta manera nos dice el Código Civil vigente en su artículo 1824: "Son objeto de los contratos: I. La cosa que el obligado debe dar; II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer".

Desde el punto de vista doctrinario se distingue el objeto directo que es crear o transmitir obligaciones en los contratos, y el objeto indirecto, que es la cosa o el hecho que asimismo son el objeto de la obligación que engendra el contrato. A su vez, en la obligación el objeto directo es la conducta del deudor, y el indirecto la cosa o el hecho relacionados con dicha conducta. Cabe indicar que para no confundirnos hablaremos de objeto-hecho y objeto-cosa.

"Objeto inmediato del contrato, es en realidad, la obligación que por él se constituye; pero como ésta, a su vez, tiene por contenida una prestación de dar, hacer o no hacer, se llama ordinariamente objeto del contrato a las cosas o servicios que son materia, respectivamente, de las obligaciones de dar o de hacer". (3)

 (3) Castán Tobeñas, Op. Cit. T. III. Pág. 341.

En la materia de nuestro estudio podemos decir, será objeto directo en el contrato la creación de obligaciones recíprocas - entre las partes y será objeto indirecto las obligaciones de dar, hacer o no hacer.

A continuación explicaremos cuales son los requisitos esenciales del objeto-cosa en las obligaciones de dar.

Como requisitos esenciales se señalan: A) La cosa debe ser físicamente posible y B) La cosa debe ser jurídicamente posible.

A) Posibilidad Física.- La cosa es físicamente posible cuando existe en la naturaleza o puede existir; por lo tanto, hay una imposibilidad física cuando no existe, ni puede existir en ella.

B) Posibilidad Jurídica.- El segundo requisito esencial de la cosa objeto del contrato consiste en que sea jurídicamente posible. Se dice que lo es, cuando está en el comercio y cuando es determinada o susceptible de determinación jurídica; por lo tanto, son cosas imposibles desde el punto de vista jurídico -- las que estén fuera del comercio y las que no pueden determinarse. Dice el artículo 1825: "La cosa objeto del contrato debe: 1. Existir en la naturaleza; 2. Ser determinable en cuanto a su especie; 3. Estar en el comercio".

Quando la cosa no puede determinarse, existe una imposibilidad jurídica para que sea objeto del contrato, y si éste se ce-

lebra será inexistente por falta de un elemento esencial. En el derecho existen tres grados para la determinación de las cosas: determinación individual, determinación en especie y determinación en género.

"Para que la cosa sea posible jurídicamente debe estar determinada en forma individual o en su especie. La determinación en género, que tiene interés para las ciencias naturales, carece de valor en el derecho, porque se considera que cuando la cosa está determinada sólo en cuanto a su género, no es determinable jurídicamente" (4). Es necesario que el objeto de la obligación sea posible en estos dos sentidos, físicamente porque el derecho, a pesar de ser ordenación de la conducta, está subordinado al ámbito de la naturaleza donde se rige; jurídicamente el objeto debe ser posible, porque el derecho solamente reconoce como posibles las conductas que se subordinan a su hipótesis normativa y a la cual imputa consecuencias.

En estas condiciones, la indeterminación del objeto origina la imposibilidad para celebrar el contrato, pues si éste recae sobre un objeto que no es determinado, ni puede determinarse atendiendo a las reglas expuestas, el contrato será inexistente.

.....
(4) Rojina Villegas. Teoría General de las Obligaciones. T. III. Pág. 64.

Un segundo elemento para la posibilidad jurídica del objeto consiste en que la cosa se encuentre en el comercio. Si está fuera de él, existe simplemente una imposibilidad jurídica, aún -- cuando no física, para la contratación.

Sobre el particular estatuyen los artículos 747 a 749 del Código Civil Vigente, lo que sigue: "Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio". Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley". "Están fuera del comercio por su naturaleza la que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley las que ella declara irreducibles a propiedad particular". La comercialidad resulta ser entonces, la aptitud que tienen las cosas para ser objetos de un contrato por no impedírseles ni su naturaleza ni la ley(5).

Nuestro Código Civil regula las características que hemos señalado para la posibilidad jurídica de la cosa. Relacionando las disposiciones conducentes, claramente se desprende que, cuando la cosa está fuera del comercio o no es determinable, el contrato es inexistente.

Las obligaciones de dar son de cuatro especies: 1.- Traslativas de dominio; 2. Traslativas de uso; 3. De restitución de cosa ajena y 4. Pago de cosa debida.

 (5) Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las Obligaciones. 5a. Edic. Pág. 237.

De la primera especie son: venta, permuta, donación, mutuo y sociedad.

De la segunda especie son: arrendamiento y comodato.

De la tercera especie son: depósito y prenda.

De la cuarta especie son: préstamo y en general el pago del precio en la venta, arrendamiento y prestación de servicios, etc. (6).

En virtud de que el hospedaje es un contrato de carácter complejo, en el cual se dan algunas notas características, distintivas de otros contratos como son: el arrendamiento de una habitación, suministros de alimentos, prestaciones de servicios y un depósito relativo a la introducción de los efectos del huésped - al hotel, podemos encuadrar a nuestro contrato de estudio dentro de la clasificación anterior dada por el Maestro Rojina Villegas, en la forma siguiente:

El hotelero se obliga con respecto al huésped: A proporcionar el uso y goce temporal de la habitación (segunda categoría); a suministrar alimentos (si estos fueron pactados), limpieza, servicios de camareros, meseros, etc. (cuarta categoría); a custodiar los objetos que el huésped le haya entregado en depósito - (tercera categoría). En consecuencia el huésped como contrapres-

(6) Rojina Villegas. Op. Cit. T. III. Pág. 66.

tación a todo lo que el hotelero le proporcionó, se encuentra obligado a pagar el precio correspondiente al alojamiento y demás servicios complementarios recibidos.

Ahora veremos el objeto-hecho de las obligaciones de hacer:

Posibilidad jurídica y física. (7) El objeto en las obligaciones de hacer debe ser tanto física como jurídicamente posible. Se dice que hay una imposibilidad física para ejecutar una obligación de hacer, cuando la ley de la naturaleza impide la realización del hecho, constituyendo un obstáculo insuperable, de tal manera que en forma absoluta y para toda persona no podrá realizarse la prestación convenida. No se trata en el caso de una imposibilidad física con respecto a las facultades o aptitudes de cierta persona, que por sus condiciones no pueda ejecutar el hecho materia de la obligación; en este caso, si la persona por sus condiciones no puede ejecutar el hecho, pero éste es físicamente posible, por cuanto que otra persona puede ejecutarlo, la obligación de hacer es jurídicamente posible y existente, y el problema se resuelve condenando al deudor a que pague la ejecución que lleve a cabo la tercera persona, o bien a que indemnice por daños y perjuicios causados si así lo desea el acreedor.

Por lo tanto la imposibilidad física de las obligaciones de hacer(8) debe conceptuarse en términos absolutos cuando el he-

(7) Castán Tobeñas. Op. Cit. Pág. 343.

(8) Rojina Villegas. Op. Cit. Pág. 67 Gutiérrez y González. Op. Cit. Pág. 239.

cho vaya contra la ley de la naturaleza que constituye un obstáculo insuperable para su realización: por ejemplo, el convenio por el cual se trate de sustraer un objeto de la ley de la gravedad, implicará una prestación imposible desde el punto de vista físico.

Sobre el particular estatuyen los artículos 1827 y 1828 del Código Civil Vigente: "El hecho positivo o negativo, objeto del contrato debe ser: I.- Posible; II.- Lícito: Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituya un obstáculo insuperable para su realización".

Además el objeto debe ser posible desde el punto de vista jurídico. Se dice que hay una imposibilidad jurídica, cuando el hecho no puede realizarse porque una norma de derecho constituye a su vez un obstáculo insuperable para su ejecución.

Elementos de Validez

Los elementos de validez del contrato que analizamos son:

a) Capacidad; b) Consentimiento exento de vicios; c) licitud en el objeto, motivo y fin del contrato; y d) forma.

El hospedaje es válido cuando concurren en él estos requisitos, cuya presencia hace derivar del mismo todas las consecuencias jurídicas imputables a las partes.

a) Capacidad

La capacidad de que se habla como presupuesto de validez del contrato, es la capacidad de obrar o de ejercicio; refiriéndonos a una cualidad que deben de tener los sujetos en el momento de emitir sus voluntades para que la existencia del contrato sea perfecta.

El hospedaje celebrado con una persona incapaz de ejercitar sus derechos existe, pero puede ser anulado, es decir, sancionado con la nulidad relativa y, por tanto, susceptible de convalidación por la ratificación que haga la parte afectada, ya sea el representante del incapaz si está facultado para ello o bien el mismo incapaz cuando su estado de incapacidad termine. También puede convalidarse por prescripción cuando las partes afectadas no ejercitan la acción de nulidad dentro de los términos concretamente previstos por la ley.

La capacidad en el hospedaje es, pues, el presupuesto inicial del consentimiento; la falta de la misma, o sea la incapacidad se distigue de la prohibición para contratar en que aquella presuponen una presunción de falta de potencialidad para consentir, situada en la propia persona del incapaz, mientras que la prohibición es una restricción al goce de los derechos impuesta exteriormente sobre todo por razones de moralidad.

El hospedaje celebrado con falta de capacidad de los contratantes tiene eficacia jurídica en tanto que aquél que resulte afectado no obtiene sentencia que pronuncie la nulidad judicialmente.

b) Vicios del Consentimiento

El Código de 1928, al enumerar las causas por las cuales puede ser invalidado el Contrato, comprende en esa enumeración los vicios del consentimiento. (Art. 1795 Fracc. II.).

La teoría de los vicios del consentimiento encuentra naturalmente su aplicación en el contrato de hospedaje desempeñado en él, aunque escasamente, su papel habitual.

La necesidad de una doble voluntad exige que se emita de una manera racional y consciente, que se den los requisitos propios de toda declaración de voluntad, ausencia de vicios y coincidencia entre la voluntad y su manifestación.

La Doctrina y el Código reconocen como vicios del consentimiento: el dolo, el error, la violencia, la intimidación y la lesión los cuales al obrar sobre la voluntad determinan su invalidez y consecuentemente la ineficacia del acto.

(9) El error es una creencia no conforme con la verdad, un estado psicológico en discordancia con la realidad objetiva, una noción falsa.....

(9) Nociones de Demogue y Baudry-Lacantinie, autores citados por Borja Soriano Op. Cit. Pág. 245.

La Ley y la Doctrina reconocen varias especies de error a - saber: error aritmético o de cálculo que sólo da lugar a su rec- tificación (Art. 1814); el error de hecho que recae sobre hechos materiales (Art. 1813) y el error de derecho que recae sobre una norma de derecho (Art. 1813).

El error puede presentar tres grados de gravedad, según los cuales sus efectos varían, esta es la opinión de Planiol que nos indica las siguientes consecuencias: impide la formación del con- trato, lo hace anulable, ya carece la influencia sobre él.(10)

En el primer caso, se dice que hay error obstáculo, en el - segundo error nulidad y en el tercero error indiferente.

Se dice que una persona sufre error, cuando el concepto que tiene sobre un determinado objeto no está de acuerdo con la rea- lidad o con las soluciones que brinda el conocimiento científico; supone en todo caso una disconformidad entre la realidad y las - representaciones de nuestra mente. Cuando un contratante, basán- dose en un falso juicio sobre un determinado objeto manifiesta - su voluntad de obligarse, sufre error sobre el contenido de la - declaración de voluntad y queda por lo tanto viciado el consenti- miento (Art. 1813)

.....
(10) Autor citado por Borja Soriano. Op. Cit. Pág. 245.

En el hospedaje, el error obstáculo que destruye el consentimiento se le encuentra muy raramente en sus diferentes manifestaciones; se cita como ejemplo: Cuando recae sobre la naturaleza misma de la operación, una parte cree celebrar contrato de arrendamiento y la otra uno de hospedaje. No hay concurso de voluntades, es decir, no hay acuerdo, porque las partes han querido cosas fundamentalmente diversas; es cierto que no hay error sobre la cosa que sirve de objeto al contrato, pero hay error sobre las obligaciones o derechos que pueden adquirir; y esas obligaciones o derechos constituyen lo esencial del negocio jurídico. También se habla del error recaído sobre la identidad del objeto materia del contrato, el cual destruye también el consentimiento porque el concurso de voluntades no recae sobre la misma cosa.

El Dolo

Nuestro Código en su artículo 1815 nos da el concepto de dolo, indicando que "es cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir al error o mantener en él a alguno de los contratantes".

Es necesario que con los artificios se configure el error -- que deberá recaer precisamente en los motivos determinantes de la voluntad, porque si las maquinaciones o artificios fracasan no llegan a producir el error en la declaración de la voluntad y del contratante, no se llega a configurar este vicio.

El artificio consiste en presentar con palabras o hechos circunstancias falsas, en suprimirlas o alterarlas.

Así el dolo se entiende desde las simples afirmaciones engañosas hasta las maquinaciones fraudulentas, pero en el hospedaje, como en todo contrato, no toda alegación es por sí equivalente de dolo, pues al igual que toda actividad mercantil no puede prescindir de un cierto engaño.

Para que el dolo sea una causal de nulidad en el hospedaje se requiere igualmente que sea obra de alguna de las partes. Si es obra de una persona distinta al hotelero por ejemplo, el huésped perjudicado con el engaño no podrá pedir la anulación del contrato, y sólo tendrá acción contra el tercero, autor del engaño, para que le indemnice los perjuicios recibidos. La anulación del contrato de hospedaje sería injusta en el caso, porque haría recaer el castigo sobre el hotelero inocente que no ha tenido participación en el dolo; pero si es cómplice del dolo cometido por el tercero se le considerará como autor directo y entonces si será anulable el contrato.

Como un elemento del dolo se encuentra la mala fe, que consiste en el silencio o la retinencia de una parte o de un tercero, para conservar a la otra parte en el error en que se encuentra.

A diferencia del dolo, que se provoca, la mala fe se disimula, manteniendo al que ha caído en error en la falsa creencia y dejándole que manifieste su voluntad motivada por esa falsa creencia.

En el campo del Derecho, generalmente se equipara el dolo y la mala fe como vicios de la declaración de voluntad y se sancionan con la anulabilidad.

La violencia

La violencia que no es otra cosa que la coacción física ejercida sobre un individuo para inducirle a celebrar un acto jurídico, es también causal de anulabilidad (aunque difícilmente concebible), en el contrato de hospedaje.

La violencia, que vicia el acto por razón del temor que implica, debe ser grave; es decir, capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Por tanto, en el hospedaje la violencia no puede juzgarse en relación a un tipo abstracto, sino en cada caso concreto, tomando en cuenta dichas circunstancias.

Junto a la violencia se sitúa la intimidación o sea la amenaza que alcanzará una de las partes si no realiza un acto determinado, pero para que produzca igual resultado invalidatorio, es preciso que reúna las circunstancias de que el miedo sobrevenido

sea racional y fundado, y que el mal con que se amenaza sea verdadero e injusto, ya que quien usa de su derecho, aunque el término medio del género, que se trate de un dolus malus, del dolo patente que realmente vicie el consentimiento, que haya sido desagradable a otro, jurídicamente no lo perjudica, porque la ley no puede considerar injusto lo que ella misma dispone o ampara.

De todo lo expuesto se desprende que la distinción fundamental entre violencia e intimidación, consiste en que la primera es de carácter físico y sólo se toma en cuenta cuando afecta directamente al mismo violentado, con exclusión de la que pueda ejercerse sobre personas allegadas a él; en cambio la intimidación es de carácter moral y tiene un radio de acción más extenso, ya que puede usarse a distancia del amenazado, en la persona de sus allegados, en sus bienes, etc.

La Lesión

La lesión en un sentido amplio es el perjuicio que en un contrato conmutativo experimenta una parte que recibe una prestación muy inferior a la que ella a su vez proporciona a la otra parte. Por regla general, la desproporción en el valor de las prestaciones recíprocas en un contrato conmutativo, o sea la lesión en el amplio sentido de la palabra, no invalida al contrato, pues frecuentemente en todos los contratos hay una parte que se aprovecha en cierto sentido de la otra, y además, es casi imposi

ble que las prestaciones sean siempre iguales (11).

Nuestros dos primeros Códigos Civiles de 1870 y de 1884, si bien en ambos ordenamientos se estimó que la lesión no privaba de validez al contrato, ni lo anulaba, sino sólo hacía susceptible de ser rescindido.

Nuestro Código Civil de 1928 se apartó de los sistemas anteriores para inspirarse en el Código Suizo de las Obligaciones - (Art. 21) y en el Código Alemán (Art. 138), cuyos ordenamientos caracterizan a la lesión con estas dos notas: La consideran como un vicio mixto (objetivo y subjetivo) y la extienden a toda clase de contratos.

La lesión no está reglamentada en nuestro derecho dentro de los vicios del consentimiento, sino al principio del Código Civil en las "disposiciones preliminares", pero a pesar de ello, debe considerarse la lesión como un vicio del consentimiento, - que se integra con un elemento objetivo (obtener un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que por su parte se obliga el perjudicado, pero sin señalar el monto o la cuantía de tal desproporción), y otro elemento subjetivo (exploitar la suma ignorancia notoria inexperiencia o extrema miseria - de otro).

(11) Sánchez Meda. Op. Cit. Pág. 43 y Rojina Villegas. T. II. Pág. 112.

Por razones históricas derivadas del Derecho Francés se llamaba hasta antes de diciembre de 1983 "acción de rescisión", misma que se encontraba en el artículo 17 que decía: "Cuando alguno explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación".

El derecho concedido en éste artículo dura un año.

Aún cuando este artículo establecía la "acción de rescisión", por causa de lesión, la Doctrina siempre asimiló los efectos de esta acción iguales a los de la nulidad. Esto lo encontramos en las opiniones de Borja Sorianq y Sánchez Medal.

El 27 de diciembre de 1983, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, la reforma al artículo 17 del Código Civil, plasmando el vicio del consentimiento llamado "lesión" en la siguiente manera:

Art. 17.- "Cuando alguno explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro; obtener un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene el derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios".

El derecho consignado en este artículo dura un año.

Este precepto consigna a favor del perjudicado la elección de dos alternativas: 1. Pedir la nulidad del contrato y 2. Pedir la reducción equitativa de su obligación. Por cualquiera que se decidiera el perjudicado tendrá además el pago de los daños y perjuicios que le hubiere ocasionado.

La acción de nulidad por causa de lesión es una acción de nulidad relativa (Art. 2228), y ésta ha sido instituída sólo en beneficio del contratante perjudicado, único facultado para intentarla y no a terceros de interés público, el fundamento de la misma, "que no es otro que impedir la explotación del débil"(12).

Esta misma razón explica por qué no es susceptible de ratificarse en forma expresa, (Art. 2223), ni de la ratificación tácita por el cumplimiento voluntario del contrato afectado de lesión.

La lesión no existe en los contratos aleatorios ni en los contratos a título gratuito. Para que la acción de nulidad por la lesión proceda en los contratos conmutativos (como es el contrato de hospedaje), es necesario que el perjuicio económico resentido por la parte perjudicada sea contemporáneo a la celebración del contrato, ya que los perjuicios posteriores que surgen

(12) Borja Soriano. Op. Cit. Pág. 261.

de los contratos de ejecución diferida o de los contratos de duración o de tracto sucesivo y que se deriven del cambio posterior de la situación económica general, constituyen en todo caso el presupuesto de la imprevisión o de la rescisión consiguiente del contrato, posibilidad que no admite nuestro Código Civil.(13).

Creemos que en el contrato de hospedaje, la lesión como vicio del consentimiento, muy rara vez la podríamos encontrar, en virtud de ser el contrato de hospedaje con las características de conmutativo, de tracto sucesivo, etc., en el cual se conocen las prestaciones que se deben las partes entre sí. Sin embargo, no podemos desechar su existencia en forma absoluta.

C) El Objeto, motivo y fin determinante de la voluntad.

El art. 1794 dice "Para la existencia del contrato se requiere... II. Objeto que pueda ser materia de contrato". y el art. 1795 dice: El Contrato puede ser invalidado Fracc. III. Porque su objeto o motivo o fin sea ilícito.

Nuestro Código de 1928 sigue la Teoría de Bonnacase referente a la identidad de la noción de causa y de motivo determinante, al respecto nos dice: "que la causa es un aspecto de la voluntad dotado de un efecto propio, es el fin concreto que los autores del acto jurídico se esfuerzan por alcanzar, es un objetivo concreto mediato, susceptible de ser diferente en los actos jurídicos de

(13) Sánchez Meda. Op. Cit. Pág. 47.

la misma categoría, es el móvil determinante". Ese fin concreto que los autores del acto jurídico pretenden celebrar debe ser lícito, es decir, debe ir conforme a lo establecido por las leyes y lo que dictan las buenas costumbres. (Art. 1831).

La ilicitud contrariamente, se refiere a la oposición a la ley pero no a toda ley, sino a aquella que contiene mandatos imperativos, inderogables a la voluntad de las partes, llamadas a veces por la misma ley normas de orden público.

Consecuentemente, el hospedaje, para ser válido desde este punto de vista, no debe ser contrario al acto debido, y no debe ser violatorio de un precepto obligatorio, ya sea jurídico, de orden público o a las buenas costumbres.

Es pertinente dejar anotado que el fundamento de la ilicitud radica, en última instancia, en un principio elemental y lógico: el Derecho no puede obligar al hotelero y al huésped a realizar un acto ilícito y por tanto la licitud se convierte en condición sine qua non del contrato de hospedaje.

D) La Forma

Celebración del Contrato.

En virtud de su carácter consensual, el contrato de hospedaje no requiere de formalidad alguna para su celebración; de tal manera que la voluntad del huésped manifestada en forma clara

unida a la del hotelero, viene a perfeccionar el contrato. Antes de pasar al estudio de los artículos de nuestro Código Civil aplicables a la celebración del contrato de hospedaje, es bueno hacer mención a cierta costumbre seguida en casi todos los establecimientos de hospedaje, la cual podría considerarse como formalidad exigida para la celebración del contrato. Esta costumbre consiste en la necesidad que tienen los huéspedes de firmar un registro que el hotel lleva de las personas alojadas en él. Nosotros creemos que este requisito no es absolutamente necesario para la celebración del contrato, apoyados en las siguientes razones: Primera, porque este registro se lleva en las hospederías más bien para fines administrativos y de identificación; y Segunda, porque de ser un requisito necesario debería de estar consignado ya sea en la Ley Federal de Turismo o por el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje lo cual no sucede.

Nuestro Código Civil, en sus artículos 2667 y 2668 ("Este contrato se celebrará tácitamente si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto". "El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas, y el tácito por el reglamento que expedirá la autoridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible"), establece que el contrato de hospedaje puede celebrarse expresa o tácitamente.

Debemos hacer algunas consideraciones respecto a una y otra forma de celebración del contrato. El Contrato de hospedaje cuando es celebrado tácitamente, tendrá un carácter mercantil, ya que se requiere tener un negocio abierto al público, mientras que el expreso podrá ser un contrato civil, ya que el que lo presta lo puede prestar en su propia casa para ayuda de sus necesidades, siempre y cuando sea temporal. Otra consideración que nos sirve para fijar la nota distintiva de uno y otro hospedaje, será la referente a la reglamentación de ambos pactos, pues si el hospedaje se rige por las estipulaciones de las partes, el tácito necesita estar reglamentado por la autoridad (así encontramos el Reglamento de Establecimientos de hospedaje, campamentos y paradores de casas rodantes vigente en toda la República Mexicana)

El contrato de hospedaje, tanto el celebrado en forma expresa como el celebrado tácitamente, puede ser celebrado por correspondencia, lo cual nos presenta otro problema: saber en qué momento se forma el contrato. Hemos dicho que el contrato de hospedaje expreso tiene un carácter civil, y por lo tanto se formará de acuerdo con el sistema seguido por el Código Civil, en lo que se refiere al momento de la celebración del contrato. Este Código sigue el sistema de recepción en su artículo 1807: "El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando obligado por su oferta, según los artículos precedentes".

Ahora bien, cuando se celebra tácitamente, tiene un carácter mercantil, debiéndose seguir, por lo tanto, el sistema del Código de Comercio, es decir, sigue el sistema de la expedición, el cual lo encontramos en su artículo 80 que a la letra dice: "Los contratos mercantiles que se celebren por correspondencia, quedan perfeccionados desde que se conteste aceptando la propuesta o las condiciones con que ésta fuere modificada".

Dentro de este elemento de validez del Contrato de Hospedaje describiremos lo concerniente a las Reservaciones de Habitaciones.

Debido a la gran demanda de solicitudes de reservación, los hoteleros las han clasificado en distintas formas. Las más importantes y reconocidas son las siguientes:(14)

A) Reservación Tentativa: Con este nombre clasificaremos a las compañías o personas físicas o morales que nos soliciten el apartado de una habitación, pero que no han ofrecido ninguna seguridad.

Generalmente se trata de proyectos que están sujetos a cambios o a cancelaciones. Ante este tipo de reservaciones el gerente de Reservaciones debe de ser muy cauto y marcarles una fecha límite de confirmación definitiva, en función al cuadro de ocupación futura del hotel.

(14) Gómeztagle, Francisco. Op. Cit. Págs. 29 a 32.

B) Reservación Límite: Son aquéllas a las que se les marcará una hora límite de llegada (que generalmente es a las 18.00 hrs), teniendo el hotel la libertad de acortarlo o alargarlo según sus propias necesidades.

Estas reservaciones no tienen garantía o depósito, por que no constituyen problema para el hotel en caso de incumplimiento o cancelación.

C) Reservación Garantizada: con este nombre conoceremos a las reservaciones contactadas a través de una agencia de viajes, línea aérea o asesoría de grupos y convenciones, y que están garantizadas por medio de un cupón u orden de cambio.

Al aceptar estas reservaciones, el hotel tiene la obligación de asignarles una habitación y respetarlas hasta la hora de salida del siguiente día, ya que se considera pagada.

En el caso de que los huéspedes no se presentaran, el hotel guardará la habitación hasta el siguiente día. Esta reservación será mandada a la empresa que nos la haya garantizado, con la indicación de que fue un no show; por lo anterior estas reservaciones podrán ser consideradas como seguras.

D) Reservación con Depósito: son aquéllas en las que los clientes han mandado el pago de por lo menos una noche, en el plan que el huésped considere más apropiado para cubrir sus necesidades.

E) Reservas de Grupo: Son aquéllas reservas mayores de diez habitaciones, en la misma fecha y con características similares.

Se clasifican en fijas y diferidas:

1. Reservas Fijas: Son las reservas que siguen las fechas establecidas en el contrato.
2. Reservas Diferidas: Son las reservas concertadas esporádicamente y en cualquier época.
3. Tour Conductor: Con este nombre identificaremos a los responsables de cada grupo, con quien definiremos los detalles y características más importantes del evento. Es usual que esta persona goce de cortesía en habitación o en el plan de convino el grupo.

Generalmente se reciben los depósitos en el hotel en forma personal, giro bancario, giro telegráfico, etcétera, y al igual que en las reservas garantizadas, deberán ser respetadas hasta el día siguiente.

Solamente podrán ser confirmadas y aceptadas por el gerente de Reservas. Requieren de un contrato y del pago de por lo menos el 50 por ciento del importe total del alquiler.

F) Allotment: son reservaciones especiales y globales que se realizan con las agencias de viajes y las líneas aéreas que se han significado como buenos proveedores del hotel. Después de revisar las estadísticas de proveedores de habitaciones, el gerente de Reservaciones decidirá con que empresas celebrará los contratos de Allotment. El Allotment es un contrato que tiene como finalidad asegurar a una empresa un determinado número de habitaciones para su venta particular; también el hotel se asegurará - de que esos cuartos sean vendidos.

Este contrato deberá establecer los procedimientos de cancelación, pago y demás condiciones que pudieran afectar el curso - de las negociaciones.

G) Reservación Cancelada: puede obedecer a dos causas: que - el cliente nos cancele directamente o por medio de su intermediario, o que el hotel se vea obligado a cancelar por falta de espacio o por alguna causa especial.

En el primer caso, si la reservación fuera límite o tentativa, el hotel no hará ningún cargo por cancelación al cliente; esa cancelación la debe restar inmediatamente del control de reservaciones o sacarla de la charola de reservaciones si ocurriera el mismo día.

En segundo caso es cuando el hotel se ve obligado a cancelar

las reservaciones*, éstas deberán ser en función de los intereses del hotel. ejemplo: por recibir a un cliente de mayor importancia.

Nuestro Reglamento de Establecimientos de hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, señala algunas normas complementarias para el servicio de alojamiento tratándose de las reservaciones efectuadas por los usuarios.

En los casos en que el servicio de alojamiento en Establecimientos de Hospedaje, o de Campamento o Parador de Casas Rodantes, haya sido reservado y pagado en su totalidad con anticipación al momento en que sea proporcionado el servicio correspondiente, deberá respetarse la tarifa pactada.

Si solamente se pagó un anticipo, podrá efectuarse el ajuste que corresponda al momento en que el servicio sea prestado, de conformidad con la tarifa que se encuentre vigente.(Art. 27)

Los prestadores podrán cobrar anticipos a los turistas por concepto de reservaciones, extendiendo los recibos correspondientes. Cuando se pague la totalidad del servicio, ya sea anticipadamente o una vez que haya dejado de hacerse uso del establecimiento de hospedaje, campamento o parador de casas rodantes, el prestador estará obligado a extender la factura respectiva.(Art.28)

* Si se trata de una reservación garantizada o con depósito, nunca se deberá cancelar ya que existen contratos con las agencias, y en el caso de depósito éste ya ha sido recibido y aceptado por nosotros; su cancelación podría acarrear fuertes multas por parte de la Secretaría de Turismo.

En relación con lo que estatuye el artículo 28 respecto a la obligación del hotelero de extender factura sobre el servicio - que se pagó anticipadamente o bien cuando el servicio ya fue proporcionado, la Ley Federal de Protección al Consumidor, detalla esa obligación por parte del prestador de servicios como el derecho del consumidor de exigir la respectiva factura por el bien o servicio que haya contratado. (Art. 38 y 45 de la Ley Federal de Protección al Consumidor).

5.2 Elementos Personales

Son dos las partes que intervienen en el contrato de hospedaje: el hotelero, que es la persona que se obliga a proporcionar determinadas prestaciones (habitación, guarda de objetos, servicios de su personal, alimentos, etc.) y el huésped, el cual se obliga a cambio de estas prestaciones, a cubrir un precio. Trataremos por separado las cuestiones relativas a cada uno de estos sujetos del contrato.

El Hotelero

La cuestión relativa al nombre con que se debe designar a la persona física o moral dueña de un establecimiento de hospedaje, ya sea que se le diga hotelero, posadero o prestador de servicios, no creemos que presente gran interés, porque el nombre con que se le designe al titular de estos negocios será en relación con el del negocio mismo. Esto lo podemos confirmar con las defi

niciones gramaticales (15) que se han dado de cada una de estas denominaciones, todas ellas atendiendo al lugar de que es dueño o encargado dicha persona; así por ejemplo, por hotelero se entiende a la persona que administra un hotel; posadero es la persona que tiene casa de posadas y hospeda en ellas a los que pagan, etc; fondista a la que tiene a su cargo una fonda y prestador de servicios como lo señala la Ley Federal de Turismo Vigente en su artículo 3° que dice: "Se considera prestador de servicios Turísticos a la persona que proporcione o contrate la prestación de dichos servicios turísticos" y el artículo 4° de la citada ley estipula "Serán considerados como servicios turísticos: I. Hoteles, moteles, habitaciones de sistema de tiempo compartido o de operación hotelera..".

Clemente de Diego nos dice al respecto lo siguiente: En el contrato de hospedaje el arrendador es denominado hotelero, posadero o fondista", no haciendo ninguna distinción de estos términos ni prefiriendo alguno de los demás.

Pabón(16), define a los hoteleros como aquéllas personas que mediante una retribución proporcionan a terceros alojamiento, - asegurando al propio tiempo su servicio; y agrega, que para entrar en esa categoría no es indispensable facilitar alimentos -

(15) Diccionario Enciclopédico Abreviado, Espasa Calpe; Argentina, 1945. Tomos III y IV.

(16) Autor citado por Pérez Serrano. Op. Cit. Pág. 70.

también, basta con que se proporcione albergue y ciertos servicios y que las habitaciones queden bajo su vigilancia.

Nuestra legislación civil en el capítulo relativo a este contrato no emplea ninguna denominación específica para designar a este primer elemento de la relación, pues más bien la alude al hablarnos del "dueño del establecimiento", "quien preste albergue", etc. Sin embargo, en el capítulo relativo al contrato del depósito respecto de los bienes o efectos del huésped que hayan sido introducidos al establecimiento, vemos expresamente aplicados los conceptos de posadero y hotelero para significar a la persona que desempeña esta actividad.

En lo que respecta a la capacidad exigida por la ley para aquéllas personas físicas o morales que quieran adquirir la condición de hoteleros, el problema no presenta dificultades.

Cuando se trate de hoteleros que se dediquen a esta industria profesionalmente, haciendo de ésta su ocupación o actividad ordinaria, se requerirá la capacidad necesaria para ser comerciante, establecida en el artículo 5° de nuestro Código de Comercio: "Toda persona que según las leyes comunes es hábil para contratar y obligarse, y a quienes las mismas leyes no prohíben expresamente la profesión del comercio, tiene capacidad legal para ejercerlo".

El Huésped

El segundo elemento personal de la relación de hospedaje, lo constituye el huésped; la enciclopedia Espasa nos dice que: "es la persona alojada en casa ajena", concepto amplio que no sólo comprende a quien se aloja por virtud de un contrato de hospedaje, sino que abarca a cualquier persona que recibe albergue en casa ajena, incluso gratuitamente, circunstancia que hace que la definición sea poco precisa jurídicamente.

Debemos entender por huésped para efectos de nuestro estudio únicamente aquéllas personas que reciben alojamiento en un hotel u otro establecimiento destinado a prestar el alojamiento mediante el pago de un precio y como consecuencia de la celebración del contrato, motivo que excluye, también, a otras personas que aunque conectadas con el fondista u hotelero no reciben tal tratamiento, pues bajo ningún concepto pueden merecer la denominación de huéspedes los amigos del hotelero, por ejemplo, que acuden a visitarlo, puesto que no son clientes que hayan celebrado con aquél ningún contrato que es en último término de donde deriva tal calidad.

Nuestro Código Civil para designar a este segundo elemento del contrato emplea los vocablos de huésped y pasajero, y al igual son admitidos por la costumbre los conceptos de albergado, viajero, etc.

Por lo que respecta a la capacidad para celebrar el contrato en cuanto a este segundo elemento, es la común para todo género de estipulaciones, es decir, tienen capacidad para consentir y por consiguiente para obligarse, todas las personas tanto físicas como morales a quienes expresamente la ley no les prohíba tal aptitud.

Los incapaces pueden pactar válidamente este contrato por medio de sus representantes, pues de acuerdo con el artículo 23 de nuestro Código Civil Vigente, los incapaces pueden ejercitar sus derechos y contraer obligaciones por medio de aquéllos. De esta manera la ley provee a la necesidad de contratar que tuvieren esas personas autorizando a sus representantes legales para que lo hagan por ellos, pero éstos, no son partes, porque sólo actúan en substitución de aquéllos; suplen o portan en su caso, la voluntad de los verdaderos contratantes, pero a ellos en lo personal no le son imputados obligaciones ni derechos. La representación implica así, una substitución de voluntades, la del representante por la del representado, con la circunstancia de que las consecuencias del contrato, según se ha dicho, no son imputables al que lo celebra, sino a favor o en contra en cuyo nombre se ha concertado.

5.3 Elementos Reales

Son dos los elementos reales que vamos a estudiar con respecto al contrato de hospedaje; en primer lugar el establecimiento

de hospedaje o sea el local donde se presta el albergue, y en segundo, el precio o tarifa que deberá cubrir el huésped por los servicios que le fueron proporcionados por el hotelero durante su estancia en el hotel.

Establecimiento de Hospedaje

Nos basaremos para el estudio de este elemento, en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes Vigente en toda la República Mexicana.

Debido a que dicho reglamento no hace mención del hospedaje familiar, en el presente estudio sólo nos referiremos al hospedaje profesional, en el cual el hotelero efectúa este comercio de una manera habitual.

Para iniciar este estudio, debemos ver cuáles son los negocios que prestan albergue y son reconocidos como tales tanto en la Ley Federal de Turismo como en el Reglamento antes citado.

La Ley Federal de Turismo en su artículo 4° señala como servicios turísticos los siguientes: I. Hoteles, moteles, habitaciones con sistema de tiempo compartido o de operación hôtelera y demás establecimientos de hospedaje, así como, campamentos y paradores de casas rodantes.

En el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes señala lo siguiente:

Art. 3.- Para efectos de este Reglamento, los hoteles, moteles, albergues, habitaciones con sistema de tiempo compartido o de operación hotelera, suites, villas o bungalows, ex haciendas y construcciones con valor histórico en las que se proporcione el servicio de alojamiento, Complejos Turísticos y demás establecimientos de hospedaje, serán identificados con la denominación genérica de "establecimientos de hospedaje", en tanto que los paradores y campamentos de casas rodantes se connotarán con sus propias denominaciones.

Art. 4.- Se consideran como establecimientos de hospedaje, - aquéllos inmuebles en los que se ofrece al público, el servicio de alojamiento en habitación.

Art. 5.- Se consideran como Campamentos aquéllas superficies al aire libre, delimitadas y acondicionadas, en las que puede instalarse equipo con el propósito de acampar. Los paradores de casas rodantes son superficies con características similares a las anteriores, destinadas al estacionamiento de vehículos y casas rodantes, en los que se proporcionan servicios complementarios a éstos.

En el Derecho Mexicano, es grande la intervención de las autoridades en lo concerniente a la apertura y explotación de los establecimientos que proporcionan el alojamiento. A continuación transcribiremos algunas de las normas más importantes en donde -

veremos todos los requisitos administrativos y legales que han de llenar las personas físicas y morales para la apertura del establecimiento de hospedaje y la forma de intervención de las autoridades gubernativas para el mismo efecto.

Con el propósito de analizar lo relacionado con la operación de los establecimientos de hospedaje, Campamentos y Paradores de casas rodantes, se integrará un órgano colegiado que será denominado "Comisión Consultiva de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes" (Art.39 del Regl. E.H.).

Art. 42. La Comisión Consultiva tendrá las siguientes funciones:

I. Actuar como órgano de consulta de la Secretaría en todo lo relativo a la operación de los establecimientos de hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes;

II.Participar en las características específicas de cada una de las categorías de los establecimientos de hospedaje;

III.Opinar respecto al otorgamiento o modificación de categorías de los establecimientos de hospedaje;

IV.Proponer los niveles de tarifas que podrán cobrarse por la prestación de los servicios de alojamiento en establecimientos de hospedaje, de campamentos y paradores de casas rodantes;

V. Proponer la periodicidad con que deban fijarse los niveles de tarifas, de conformidad con el artículo 21 de este Regla-

mento.

VI. Emitir opinión respecto de las solicitudes de autorización de tarifas a que alude el artículo 24 de este Reglamento;

VII. Proponer los elementos que deban de contener los Reglamentos Internos de los Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes;

VIII. Las demás que se requieran para el cumplimiento de su objeto.

A continuación veremos los trámites que han de seguirse para poder prestar el servicio turístico de alojamiento:

Art. 7.- Para prestar el servicio turístico de alojamiento en los establecimientos de hospedaje o el de Campamento o Parador de Casas Rodantes, las personas físicas o morales que lo proporcionen deberán solicitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, que es el instrumento por medio del cual la Secretaría capta la información estadística que le permite programar y promover la actividad turística y regular la prestación de servicios turísticos.

Art. 8.- A efecto de dar cumplimiento a lo anterior, las personas a que se refiere el artículo precedente deberán llenar la solicitud que les sea proporcionada por la Secretaría, y estar inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes.

Tratándose de personas morales, se deberá también contar con el testimonio de Escritura Pública que acredite su legal constitución, o con una disposición de orden público en la que se fundamenten su existencia y objeto. En este caso deberá acreditarse la personalidad del promovente.

Art. 9.- Una vez presentada la solicitud a que alude el artículo anterior, la Secretaría procederá a practicar, dentro de los veinte días hábiles siguientes, una visita de verificación al Establecimiento de Hospedaje, Campamento o Parador de Casas Rodantes, con el propósito de constatar la información asentada en la solicitud, así como de recabar los elementos que le permitan otorgar la categoría que corresponda a cada caso, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo del presente Reglamento.

Art.10.- Practicada la visita de verificación y determinada la categoría, la Secretaría inscribirá al establecimiento de hospedaje, Campamento o Parador de Casas Rodantes en el Registro Nacional de Turismo y expedirá, si procede, dentro de un plazo que no excederá de diez días hábiles después de practicada la visita de verificación, la Cédula Turística correspondiente.

En caso de que la Secretaría no expida la Cédula dentro del plazo señalado, se entenderá que ha autorizado su funcionamiento, debiendo el prestador del servicio solicitar expresamente la autorización de las tarifas que pretenda cobrar.

Las visitas a que hemos hecho mención en los párrafos anteriores tendrán como propósitos los siguientes:

Constatar la veracidad de la información proporcionada en las solicitudes de inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

Obtener la información requerida para el otorgamiento o modificación de la categoría que corresponda.

Constatar que se cuenta con la Cédula Turística.

Verificar que el servicio se presta conforme a la categoría correspondiente.

Vigilar la correcta aplicación de las tarifas establecidas o autorizadas por la Secretaría.

Comprobar que se cuenta con el libro de Registro de Quejas y Sugerencias y que se encuentran a disposición de los usuarios.

Constatar el cumplimiento de las demás disposiciones aplicables, contenidas en la Ley Federal de Turismo y en este Reglamento. (Art. 56). Todas estas visitas encuentran también su fundamento en el artículo 84 de la Ley Federal de Turismo que dice: A efecto de regular y controlar la prestación de los servicios Turísticos, la Secretaría vigilará que los establecimientos cuenten con Cédula Turística; que se presten los servicios conforme su clasificación y categoría, en los términos contratados por los usuarios; que se apliquen los precios y tarifas autorizados; y

que se cumplan las demás disposiciones contenidas en esta Ley y en sus Reglamentos.

Además de las visitas de verificación que practique la Secretaría, como parte de sus programas de trabajo, podrá realizarlas también en los siguientes casos:

Cuando los interesados promuevan su solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Turismo como prestadores de servicios turísticos, a efecto de verificar la información asentada.

Como todo ordenamiento legal prevee sanciones por la infracción de sus disposiciones, el Reglamento tantas veces citado también contempla un capítulo de sanciones y regula las siguientes:

Por abstenerse de notificar a la Secretaría lo dispuesto en el artículo 38 que dice: "Las personas físicas o morales que prestan el servicio de alojamiento en Establecimientos de Hospedaje, o el de Campamentos o Paradores de Casas Rodantes, deberán notificar a la Secretaría cualquier modificación o cambio trascendente de los datos o documentos proporcionados al momento de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles después de ocurrido el hecho de que se trate.

Carecer del libro de Registro de Quejas y Sugerencias o no tenerlo a disposición de los usuarios.

No exhibir en el área de recepción o acceso de los establecimientos de hospedaje, las tarifas autorizadas por la Secretaría.

No registrar ante la Secretaría el Reglamento Interno o no exhibirlo conforme lo estipulado.

A estas infracciones, el Reglamento les estipula primero: que serán apercibidos por escrito por parte de la Secretaría para que subsanen las faltas dentro de un plazo de diez días hábiles después de haber recibido la notificación. Y segundo, en caso de que haya transcurrido el plazo anterior y la anomalía persista, se le podrá imponer una multa hasta de diez veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

Otras infracciones son:

Carecer del seguro de responsabilidad civil que cubra daños a terceros, en el que se incluya en forma expresa la cobertura sobre riesgos de que gozarán los turistas en relación con sus personas y bienes.

Cobrar tarifas superiores a las notificadas al turista al momento de su admisión y registro, sin que sean superiores a las establecidas o autorizadas por la Secretaría.

A estas dos infracciones señaladas corresponde una sanción de una multa hasta de treinta veces el salario mínimo mensual.

Las últimas dos infracciones son:

No respetar las reservaciones confirmadas por escrito a los turistas. La sanción consistirá en multa hasta de cien veces el salario mínimo mensual.

No respetar las tarifas establecidas o autorizadas por la Secretaría. Su sanción podrá ser con multa hasta de cien veces el salario mínimo mensual o bien podrá producir la clausura del establecimiento hasta por diez días naturales.

También es una infracción el que el establecimiento carezca de Cédula Turística la cual se sanciona con la clausura temporal del establecimiento hasta que la obtenga.

Las sanciones previstas por el Reglamento de Establecimientos de hospedaje agrava las citadas sanciones en los casos de reincidencia del infractor de una misma disposición en un período de dos años, siempre y cuando se haya notificado una resolución de sanción, y en caso de presentado un recurso de revisión, la resolución recurrida se haya confirmado.

En caso de tres reincidencias en el período señalado se podrá clausurar el establecimiento hasta que se subsane la anomalía por estas tres causas: Carecer del libro de registro de quejas o no estar a disposición de los usuarios; no registrar ante la Secretaría el Reglamento Interno o no exhibirlo; y carecer del seguro de responsabilidad civil.

Se podrá clausurar el establecimiento de hospedaje hasta por treinta días naturales si existen tres reincidencias en un período de dos años en los siguientes casos:

No exhibir las tarifas autorizadas por la Secretaría y por cobrar tarifas superiores a las notificadas al turista al momento de su registro, sin que sean superiores a las autorizadas por la Secretaría.

Se podrá cancelar la Cédula Turística en caso de tres reincidencias durante un período de dos años en los casos:

De no respetar las reservaciones confirmadas por escrito a los turistas y por no respetar las tarifas establecidas y autorizadas por la Secretaría.

El Precio

El segundo elemento real del contrato de hospedaje lo constituye el precio.

El precio(17), no debe consistir precisamente en dinero, sino que el precio puede ser otra cosa como frutos, pero siempre debe ser cierto y determinado en calidad y cantidad.

En la definición del Contrato de Hospedaje, que nos proporciona nuestro Código Civil en su artículo 2666: "El contrato de

(17) Sánchez Medal. Op. Cit. Pág. 201.

hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue mediante la retribución convenida". La amplitud de la expresión retribución, creemos que puede abarcar cualquier forma de pago, de tal manera que, podemos suponer que el hospedaje no sólo puede ser pagado en dinero, sino que admite alguna otra forma para ser cubierto.

Para hacer uso de los servicios de alojamiento proporcionados por los establecimientos de hospedaje se debe de cubrir la tarifa autorizada por la Secretaría de Turismo.

Es un error muy común pensar que las tarifas de un hotel obedecen al arbitrio de la Gerencia del mismo. La realidad es que se determinan por muy variadas razones, siendo las principales:

- La ubicación geográfica del establecimiento.
- Los planes de hospedaje con que se opere.
- La calidad de los materiales de construcción así como también la decoración, detalles de lujo y confort con que cuenten las habitaciones y el hotel en general.
- La ubicación de las habitaciones.
- La cantidad y calidad de los servicios que los huéspedes y clientes puedan disfrutar.
- El ambiente y atmósfera del hotel.

En base a las anteriores razones, el hotel presenta las tarifas a consideración de la Secretaría de Turismo, para que sean

aprobadas y autorizadas. La aprobación de las tarifas se basa en una inspección al hotel, que se realiza mediante un sistema de clasificación al cual corresponde un mayor número de puntos por un mayor y mejor número de servicios. Al ser autorizadas las tarifas con las cuales deberá operar en forma obligatoria, se le está clasificando. La clasificación se da por el número de estrellas, que van de una a cinco.

(18) Los hoteles para una mejor captación de las corrientes turísticas y mercados potenciales, han adoptado tarifas que sean adecuadas a sus intereses y a las que marque la competencia. Dichas tarifas serán siempre menores que las autorizadas. Los tipos de tarifas son:

A) Tarifa Oficial: También es conocida como tarifa abierta, regular, de mostrador, etc. Es la tarifa que se otorga al cliente que solicita hospedaje en forma personal y sin ningún intermedio diario.

B) Tarifa Neta: También conocida como Flete Rate, está contemplada en los contratos celebrados con las agencias de viajes o mayoristas. Tiene la ventaja de que se puede asignar a cualquier tipo de habitación que esté dentro de los precios convenidos con la agencia. Tiene un porcentaje de descuento que generalmente es

(18) Francisco Gomeztagle. Tecnología del Hospedaje. Edit. Diana. Págs. 29 a 31.

cila entre un 10 y 20 por ciento, según sea la importancia de la agencia de viajes para el hotel.

C) Tarifa Confirmada: En ocasiones, por alguna causa especial, será necesario asignar habitaciones de precio superior al reservado. En este caso el hotelero se ve obligado a ofrecer un descuento en los precios de estas nuevas habitaciones. Las causas para ofrecer esta tarifa son:

1.- Por sobre venta.

2.- Por compromisos contraídos por el hotel, como pueden ser los intercambios.

3.- Por causas ajenas al control de la Gerencia.

D) Tarifa Comercial: Es la tarifa que ofrece el hotel a las compañías o empresas que son clientes o que pretende lo sean. El descuento generalmente es del 20 por ciento.

E) Tarifa Especial: Es aquella autorizada por algún ejecutivo del hotel, y que se da normalmente a las personas que tienen algún nexo con el ramo turístico, por ejemplo: agencias de viajes, empleados de líneas aéreas, funcionarios gubernamentales, ejecutivos de otros hoteles en períodos de vacaciones, etc.

El porcentaje de descuento será establecido de acuerdo a la importancia de la persona y a los beneficios futuros que puedan otorgar al hotel.

F) Tarifa Familiar: Con el objeto de incrementar el turismo familiar se ha establecido el que no paguen hospedaje los niños menores de cierta edad, cuando compartan la habitación de sus padres.

El precio en general está hecho por una noche o por un día. El día de llegada será contado o cargado entero. El día de salida no será cargado mientras se avise con tiempo que la habitación será liberada.

Los viajeros que exigen tomar posesión de su habitación desde la mañana de su llegada, puede que se les exiga pagar el precio de la noche anterior, si ésta no fue alquilada y guardada especialmente para ellos, para que esté lista luego de su llegada.

A continuación transcribiremos las disposiciones que sobre el respecto estipula el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes Vigente.

Art. 21.- Los niveles de tarifas que se determinen para los Establecimientos de hospedaje de categorías económica, de una a cinco estrellas, y de Gran Turismo, serán dados a conocer periódicamente por la Secretaría, a través de acuerdos publicados en el Diario Oficial de la Federación. La periodicidad de dichos acuerdos será propuesta a la Secretaría por la Comisión Consultiva.

La publicación de los niveles de tarifas mencionados deberá hacerse, por lo menos, con cuarenta y cinco días naturales de anticipación a la fecha en que inicien su vigencia.

Art. 22.- Las tarifas que establezca la Secretaría estarán determinadas en moneda nacional, por día y sin considerar servicios complementarios.

Art. 25.- Las tarifas que establezca o autorice la Secretaría, deberán ser exhibidas claramente a los turistas en el área de recepción o acceso de los establecimientos de hospedaje, campamentos y paradores de casas rodantes.

Art. 26.- La persona que contrate en forma individual el servicio de alojamiento en establecimientos de hospedaje, o el de campamento o parador de casas rodantes, deberá ser informada, al momento de su admisión y registro de la tarifa que deba cubrir por el mismo. Al efecto, se le entregará el comprobante correspondiente.

Dentro de este inciso es de gran interés el relativo a la duración que debe de observar el contrato de hospedaje, dado que este contrato no es instantáneo, es de los llamados contratos de duración o sea aquéllos contratos que contraen su duración a cierto tiempo, sin que sea necesario determinar un día fijo; así después, al pactarse el hospedaje, no se señala un término preciso para que éste concluya.

Vamos ahora a estudiar algunas cuestiones que se suscitan en lo que respecta a la duración del contrato de hospedaje.

La primera de ellas consiste en saber el tiempo que debe transcurrir para que este contrato surta sus efectos. Plank (19), dice que bastará con la estancia durante algunas horas y el hecho de tener habitación aún cuando el huésped no pernocte en el hotel. En nuestro parecer este contrato surte sus efectos a partir de su celebración, ya que a partir de ese momento nacen las obligaciones del hotelero de proporcionar las prestaciones estipuladas y del huésped de pagar un precio, siendo indiferente que éste utilice o no estas prestaciones.

Pasemos ahora a otra cuestión de gran interés, que es lo que se refiere a los casos en que las partes contratantes de mutuo acuerdo determinan la fecha en que deba de concluir el contrato. El problema que suscita este último caso, consiste en saber si las partes se considerarán obligadas a respetar su compromiso durante este período que han señalado. Pérez Serrano (20), considera que el huésped, en el caso de abandonar el hotel, debe pagar íntegro el precio correspondiente a la totalidad del período y que el hotelero está igualmente obligado a respetar el plazo y debe indemnizar al huésped en caso del despido injustificado.

.....
 (19) Kommentarz. B.G.B. 4a. Edic. S. 701 Cit. por Pérez Serrano Pág. 176.

(20) Op. Cit. Pág. 178.

Para terminar lo referente a la duración del contrato de hospedaje citaremos lo dispuesto por el anterior Reglamento de Hospedería de 1942, el cual señala en su artículo 4º, que el tiempo o duración mínima en los hoteles deberá ser de veinticuatro horas y que al vencimiento de éstas el huésped deberá pagar.

Los actuales Reglamentos internos de los establecimientos de hospedaje indican el mismo período a manera de ejemplo citaremos la cláusula tercera del Reglamento Interno para Huéspedes formulado por la Cámara Nacional de Hoteles para sus socios, emitido en el mes de diciembre de 1911: "Por ninguna circunstancia se arrendarán habitaciones por períodos menores de un día".

También lo podemos observar y deducir del artículo 22 de nuestro actual Reglamento que dice: "Las tarifas que establezca la Secretaría, determinadas en moneda nacional, por día, y sin considerar servicios complementarios".

CAPITULO SEIS

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL HOTELERO Y DEL HUESPED

6. OBLIGACIONES DEL HOTELERO Y DEL HUESPED

Una vez celebrado el contrato de hospedaje surgen para las partes un conjunto de obligaciones que le dan tónica y las cuales pueden ser negadas sin desvirtuar su naturaleza.

"El contrato no surge a la vida para mero recreo y solaz de aquéllos que le dieron el ser, nace para vivir y desplegar toda la fuerza expansiva de su eficacia. El Derecho admite, respetuoso con el dogma voluntarista que los hombres pongan en movimiento todo el torrente del devenir contractual, pero para que lo creado no quede en el vacío señala una veces, y reconoce otras, las consecuencias que en el plano jurídico produce la concertación del vínculo" (1).

Consecuentemente una vez sometidas las partes a la ley del contrato no pueden en adelante desligarse unilateralmente de aquel vínculo porque las obligaciones resultantes tienen fuerza de ley; así expresamente lo dispone el Código al afirmar que el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de una de las partes; es por ello que el cumplimiento puntual de la conducta que en forma de obligaciones establece en su aspecto más importante; una vez celebrado impone a los obligados o sea

 (1) Federico Puig Peña. Derecho Civil. Obligaciones y Contratos. T. IV. Pág.55.

a aquellos que manifestaron su voluntad con intención de producir consecuencias jurídicas que los obligaron, el deber de cumplirlo con aquella actitud que está en su voluntad según su respectiva posición en el contrato.

En este inciso trataremos las principales obligaciones de las partes derivadas del carácter complejo del Contrato de Hospedaje.

6.1 Obligaciones del Hotelero

a) Obligación de proporcionar el uso y goce de la habitación arrendada:

La primera y principal de las obligaciones del hotelero, consiste en proporcionar al huésped el uso y goce temporal de la habitación; de no considerar como indispensable esta obligación, nos sería imposible concebir el contrato de hospedaje, ya que la nota esencial es la prestación del alojamiento, es decir, poder proporcionar al huésped un lugar donde pueda vivir en sustitución de su hogar.

Para mantener al huésped en el uso y goce de la habitación, está obligado a ejecutar otras prestaciones nacidas todas del arrendamiento, a las cuales nos referiremos a continuación.

Debe garantizar al huésped su permanencia en la habitación, evitando que terceras personas se crean con mejor derecho, lo -

desposean de la misma. Se obliga igualmente a evitar que otros huéspedes hagan ruidos molestos, escándalos, etc., que perturben el reposo de los allí alojados.

Otras obligaciones serán las de proporcionar junto con la habitación, determinadas prestaciones complementarias: agua, luz, calefacción, etc., de las que esté provisto el establecimiento - de acuerdo a su categoría y a sus ofertas a la clientela.

En fin, está obligado a mantener las habitaciones en estado que puedan servir para los fines del contrato, ya que siendo de tracto sucesivo, no cumple su obligación con sólo facilitarlas - en buenas condiciones, sino que debe mantenerlas con la utilidad inicial durante todo el tiempo de vigencia del contrato.

Para terminar el estudio de estas obligaciones del hotelero, nacidas del arrendamiento de habitación, debemos consignar - la consistente en la ejecución de todas las obras necesarias, a efecto de que la cosa pueda prestar al huésped el uso convenido o aquel que por su naturaleza está llamada la cosa a prestar. Esto en lo que toca a todas las reparaciones de importancia; pero encontramos en el contrato de hospedaje el hotelero también - está obligado a las pequeñas reparaciones, ya que el huésped no debe ejecutar ningún arreglo a la habitación; siendo, por lo tanto, esta obligación una excepción a la regla que rige en el arrendamiento ordinario, ya que en éste, de acuerdo con el ar-

título 2444 del Código Civil (2), quedan a cargo del arrendatario las pequeñas reparaciones. Esto nos viene a confirmar lo que hemos dicho para establecer el carácter complejo del contrato de hospedaje.

b) Obligación de prestar ciertos servicios personales.

El hotelero está obligado a proporcionar al huésped determinados servicios, que pueden ser cumplidos por él o por sus servidores, tales como: limpieza y ropa limpia en las habitaciones y en los baños; servicios de camareros cuando se haya pactado el hospedaje con alimentos, etc. No queremos dar a entender que los ejemplos anteriores sean los únicos servicios a que pueda obligarse el hotelero, sino tan sólo los hemos presentado por ser los más usuales que se prestan en los establecimientos, porque determinar con exactitud cuáles son todos los servicios posibles que puede prestar el hotelero, presenta grandes dificultades, debido a que las leyes, las costumbres o bien los pactos particulares celebrados con los viajeros, hacen variar estos servicios, en los distintos países y en los distintos negocios de hospedaje.

c) Obligación de suministrar alimentos.

Como hemos expuesto en páginas anteriores, el suministro de alimentos no es esencial para la existencia del contrato de hospedaje, ya que se puede pactar el simple alojamiento o bien el

(2) El arrendatario debe hacer las reparaciones de poca importancia que regularmente son causadas por las personas que habitan el edificio.

hospedaje completo, que comprenden también la prestación de alimentos. Así lo establecen las definiciones del contrato de hospedaje que dan nuestros Códigos Civiles y el Código Civil Portugués.

De tal manera, que sólo que se pacte el hospedaje completo estará el hotelero obligado a proporcionar alimentos. También encontramos esta obligación del hotelero, en los llamados "paquetes Viaje Todo Pagado", en el cual se encuentran los servicios del transporte aéreo, alojamiento, comida (casi siempre los desayunos), y el transporte del aeropuerto al hotel y de éste al aeropuerto. Las cuestiones varias que se pueden suscitar en lo que se refiere a la forma de las prestaciones de los alimentos, como por ejemplo las horas de comidas, la calidad de las mismas, el precio que se debe cobrar, etc., no se pueden resolver con un criterio uniforme.

d) Obligación de guarda de los objetos introducidos en los establecimientos de hospedaje.

El hotelero está obligado a responder de los daños causados a los efectos de los huéspedes.

Desde tiempos remotos, una de las principales preocupaciones de los legisladores en lo que respecta al tema que tratamos, fue fijar el ámbito de responsabilidad. Recordemos que las Leyes de Partidas dictaron medidas encaminadas a establecer esta responsa

bilidad, fundando la expedición de estas normas en la mala fama que gozaban los establecimientos de hospedaje y sus titulares, - así como el escaso número de hospederías, que impedía al viajero a escoger una de su agrado, teniendo que confiar sus cosas a extraños.

Ennecerus (3), refiriéndose al fundamento de esta responsabilidad nos dice que "es posible que esto se debiera en parte al desprestigio de los fondistas romanos, pero principalmente a la - necesidad de dar una seguridad a los viajeros que ellos mismos - no pueden procurarse y que se puede perfectamente garantizar".

Esta responsabilidad, nos dice García Goyena (4), "parece a primera vista rigurosa, pero es de orden público y necesaria para la seguridad de los viajeros; al paso que si bien se examina, puede ser la base más sólida para la prosperidad de los mismos - responsables. La confianza por la buena fe y vigilancia a que los sujeta la ley, es lo que facilita los viajes y los multiplica y atrae a sus establecimientos mayor número de viajeros".

Esta severa responsabilidad que se mantiene actualmente para los hospederos u hoteleros y la cual deriva de la obligación

(3) Tratado de Der. Civil. Obligaciones. Vol. II. Pág. 96 y sigs.

(4) Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. Comentario al Art. 1785.

de custodia y del hecho de la introducción de los efectos, tiene los supuestos siguientes:

1. Que se trate de personas que se dedican a proporcionar el servicio de alojamiento.

Esta responsabilidad consignada en nuestro Código Civil dentro del capítulo del Contrato de Depósito, señala en su artículo 2535 "Los dueños de establecimientos donde se reciben huéspedes, son responsables del deterioro, destrucción o pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento, con su consentimiento o el de sus empleados autorizados, por las personas que ahí se alojan...". Se extiende a todas aquellas personas físicas o morales que proporcionen el servicio de alojamiento mediante una retribución convenida. Cabe hacer una aclaración con respecto a la denominación "establecimientos de hospedaje" contemplados en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes; bajo ese rubro se comprenden: los hoteles, moteles, habitaciones de sistemas compartidos o de operación hotelera, etc., en tal enunciación no se encuentran incluidas las casas de huéspedes; sin embargo aún cuando a éstas últimas no se les apliquen las disposiciones de la Ley Federal de Turismo ni las del Reglamento citado, quedan reguladas bajo las normas concernientes al propio contrato de hospedaje y en cuanto a la responsabilidad le serán aplicables las relativas al contrato de depósito prevista en nuestro Código Civil.

2. Que el huésped haya sido recibido por el hotelero y sus empleados, la recepción tiene por regla general como consecuencia de la conclusión expresa o tácita del contrato entre las partes.

3. La recepción tiene que haberse hecho en el ejercicio de la industria y como consecuencia de la celebración del contrato; el fundamento de la obligación radica en el propio contrato, si el hotelero se compromete a la custodia de los efectos introducidos es en virtud del propio contrato y no por otro motivo. Si el dueño del establecimiento recibe visitas, invitados, etc., no adquiere tal responsabilidad por la introducción de los efectos de aquéllos, aunque en lo demás dé a estas personas el mismo tratamiento que a los otros huéspedes.

4. Los efectos, o sea el equipaje y en general todos los objetos del huésped que lleve consigo, tienen que haber sido introducidos efectivamente; ello es elemental de lógica; si se impone al hotelero la obligación de custodia es porque éstos se encuentran dentro del establecimiento.

A continuación haremos un análisis de algunas cuestiones referentes a esta excepcional responsabilidad exigida al hotelero, emanada del depósito de objetos, basándonos en este análisis en los textos legales positivos, de nuestro país, los cuales transcribiremos en seguida:

Art. 2535 del Código Civil: "Los dueños de establecimientos en donde se reciben huéspedes, son responsables del deterioro, - destrucción o pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento, con su consentimiento o el de sus empleados autorizados, por las personas que allí se alojan, a menos que prueben - que el daño sufrido es imputable a estas personas, a sus acompañantes, a sus servidores o a los que los visiten, o que provienen de caso fortuito o de fuerza mayor o vicios de los mismos - efectos.

La responsabilidad de que habla este artículo no excederá - de la suma de doscientos cincuenta pesos (moneda nacional), cuando no se pueda imputar culpa al hotelero o a su personal".

Art. 2536. "Para que los dueños de establecimiento donde se reciben huéspedes sean responsables del dinero, valores u objetos de precio notoriamente elevado que introduzcan en esos establecimientos las personas que ahí se alojen, es necesario que - sean entregados en depósito a ellos o a sus empleados debidamente autorizados".

Art. 2537. "El posadero no se exime de la responsabilidad - que le imponen los dos artículos anteriores, por avisos que ponga en su establecimiento para eludirla. Cualquier pacto que celebre limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo".

Art. 1925. "Los jefes de casa o dueños de hoteles o de casas de hospedaje, están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus sirvientes en el ejercicio de su encargo".

Limitación a la obligación de indemnizar

La responsabilidad impuesta se dirige siempre a la indemnización total del daño causado, sin embargo en algunos países, incluso el nuestro, dicha responsabilidad se limita a un máximo, se le alivia un poco estableciendo un límite al resarcimiento.

La razón de la limitación es evidente, ¿Cómo adivinar el valor de los objetos introducidos (y en ocasiones su verdadera introducción)?, ¿Cómo precaver al hotelero de las prestaciones notoriamente exageradas de individuos audaces y de mala fe que pretendieron lucrar a su costa?. El legislador pensó no dejar al descubierto los intereses de hoteleros y limitó su responsabilidad a cierta cifra en todos aquellos casos en que no hubiera culpa o negligencia de su parte, o de sus dependientes o no hubiera mediado entrega efectiva de tales objetos si éstos fueran valiosos.

El Código Civil Alemán limita a mil marcos la responsabilidad sin culpa cuando se trata de dinero, valores y objetos preciosos, salvo que el fondista los hubiera recibido en efecto o se hubiera negado a aceptarlos o que hubiera mediado culpa pro-

pia o de su personal. (5)

El Código Civil Francés prescribe que la responsabilidad se limita a mil francos por lo que respecta al numcrario, valores, títulos, joyas y objetos preciosos o de cualquier especie que no hayan sido entregados en depósito al hotelero. La Jurisprudencia Francesa, ordena que la regla máxima alcanzada de mil francos para los efectos de valor conservados por el viajero en su habitación, deja de aplicarse en el caso de que dicho viajero pruebe la existencia de culpa por parte del fondista u hotelero. "Este -afirma- podría ver comprometida su responsabilidad por una suma superior a los mil francos, si teniendo establecida su industria en un lugar en que los hurtos son frecuentes, no se hubiera cuidado de establecer un servicio eficiente de vigilancia" (6).

En nuestro país el artículo 2535 del C.C., en su párrafo segundo también limita la responsabilidad del hotelero a la suma de doscientos cincuenta pesos, cuando pueda imputársele culpa a él o a su personal; pero si conjugamos el precepto citado con el contenido del artículo 1925 del propio ordenamiento cuyo texto nos dice que los dueños de casas o los dueños de establecimientos de hospedaje están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus sirvientes en el ejercicio de su en-

(5) Ennecerus, Krip. Op. Cit. T. VI. Pág. 374.

(6) Planiol Marcel. Op. Cit. T.II. Pág. 743. Colín y Capitant. Op. Cit. T.IV. Pág. 553.

cargo podemos afirmar que la responsabilidad es limitada cuando se trata de actos de terceros y en general de extraños al establecimiento o bien de otros huéspedes; pero que el legislador quiso hacer ilimitadamente responsable a los hoteleros cuando los daños fueran causados por culpa propia o de su personal.

Consideramos que la suma que estipula nuestro Código Civil, de doscientos cincuenta pesos es obsoleta, en virtud de que si bien es cierto que en la época en que fue instituido el precepto que lo consigna la inflación no existía, también es cierto que hoy existe, por lo que podemos afirmar en base al índice de indicadores económicos proporcionados por el Banco de México, si ésta suma de doscientos cincuenta pesos se hubiera ido incrementando año con año, esa suma correspondería a \$124,032.00 M.N., a diciembre de 1985. Cantidad que hoy en nuestros días es considerable y tal vez pudiera ser exagerada. Pero lo que queremos dar a entender es que la suma de doscientos cincuenta pesos es insignificante, pues es casi lo que vale una cajetilla de cigarros.

Esta responsabilidad del hotelero por actos propios, de sus empleados o bien de extraños, se encuentra establecida expresamente en otras legislaciones. Así encontramos que, el Código Civil Portugués vigente, en su artículo 1421, consigna esta responsabilidad al decir: "También responde el fondista de los daños que causen sus propios criados, sus dependientes o cual--

quier extraño alojado en él, a reserva de repetir contra éstos"; en el Código Francés encontramos similar disposición; el artículo 1953 establece: "Son responsables del robo o los daños que sufran los efectos del viajero ya haya sido cometido el robo o causados los daños por los domésticos o empleados del hotel o por los extraños que entran y salen en él".

El artículo 2535 nos dice: "Los dueños de establecimientos en donde se reciben huéspedes, son responsables... a menos que prueben que el daño sufrido es imputable a estas personas(los huéspedes), a sus acompañantes, a sus servidores o a los que los visiten, o que provienen de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de los mismos efectos".

La primera hipótesis que señala el código se refiere a los casos en que los daños sean originados por culpa del propio huésped; es obvia la razón que tuvo el legislador para establecer la exención de responsabilidad: nadie puede hacer recaer sobre otro su propia culpa.

En tal sentido opina la doctrina con Dubergier (7), quien descarga al fondista de toda responsabilidad desde el momento en que hay una culpa imputable al viajero. Delvincourt (8), admite que deja de ser responsable el fondista cuando el viajero tiene culpa, pero con esta restricción: que el fondista no que-

(7) y (8) Autores citados por Laurent en su obra Derecho Civil Francés. T. XXVII. Pág. 187.

da liberado por la culpa del viajero cuando el daño fue cometido por sus domésticos o empleados.

Creemos también que es justa la razón de liberar de responsabilidad al hotelero cuando se trata de actos imputables a los acompañantes, los servidores, o las personas que visitan al huésped; ya que estas personas que gozan de la confianza del huésped, tienen acceso a sus habitaciones y están en posibilidad de destruir, deteriorar o robar los objetos del mismo, quedando el hotelero imposibilitado de garantizar la misma protección que podría prestar en las habitaciones a las que sólo tienen acceso los huéspedes y los empleados del hotel.

La responsabilidad del hotelero se extiende sin distinción a todos los efectos es decir, a todos los objetos muebles cualesquiera que ellos sean y que hayan sido introducidos por el huésped. Ahora bien, algunos de dichos objetos pueden tener algún valor considerable, lo cual convertiría en una carga demasiado pesada la responsabilidad de los fondistas. Cediendo a las reclamaciones de ellos, nuestro legislador ha intervenido estableciendo: Que para que los dueños de establecimientos donde se reciban huéspedes sean responsables del dinero, valores u objetos preciosos o de precio notoriamente elevado que introduzcan las personas que ahí se alojan, es necesario que sean entregados en depósitos a ellos o a sus empleados debidamente autorizados. (Art. 2536).

De tal modo que si los huéspedes quieren conservar sin el menor menoscabo todos los recursos contra del fondista u hotelero, no deben dejar en sus habitaciones dichos objetos, sino confiarlos a éstas en persona o a sus dependientes personalmente.

Ahora bien, si dicho viajero deja de hacer en las propias manos del fondista ese depósito especial de sus efectos de valor, la responsabilidad de éste último no podrá rebasar los doscientos cincuenta pesos antes indicados.

El Código impone, la obligación de reparar el daño causado en las condiciones establecidas; quien sufre el daño a tal reparación que en nuestro derecho está claramente establecida la forma en que debe de hacerse; al respecto el artículo 1915 del Código Civil estima que la reparación del daño debe consistir en el reestablecimiento de la situación anterior a él, en volver a la misma situación anterior en que se encontraba el patrimonio si no se hubiera producido el hecho que motivó la indemnización, Esta reparación del daño, luego, debe, contraerse exclusivamente a los causados y no debe ser una fuente de lucro o enriquecimiento para el ofendido; por ello afirmamos que debe de existir un nexo causal entre el daño y el hecho que motiva la indemnización para que ésta se produzca.

El Código establece la liberación de responsabilidad del hotelero en los casos fortuitos y en los de fuerza mayor. Recor-

demostramos que en el Derecho Romano (9), el hotelero respondía de los casos fortuitos y sólo se liberaba en los de fuerza mayor. Colín y Capitant (10), citan entre las hipótesis en que el deudor se liberaba en los casos de fuerza mayor y no en los casos fortuitos, la de responsabilidad de los fondistas y posaderos que procese del Derecho Romano; vemos, pues, que el deudor se liberaba cuando existía fuerza mayor.

El tema de distinción entre ambos ha sido una cuestión sumamente debatida; su interés radica en la agravación de la responsabilidad para el caso en que responda de uno pero no de otro. En nuestra Doctrina existen algunos criterios de diferenciación; se dice que la fuerza mayor implica la idea de un accidente que debe su origen a la naturaleza y el caso a un hecho del hombre. Igualmente se sostiene como índice distintivo la irresistibilidad del suceso o su inevitabilidad.

Sin embargo, como lo hemos afirmado, tales criterios entre nosotros tienen un interés puramente técnico y doctrinario, pues sea cual fuere el que se adopte ambas situaciones producen los mismos efectos en virtud de la disposición del artículo 2535 del Código Civil que los equipara.

Pero creemos en todo caso que para el caso fortuito o la fuerza mayor liberen al fondista u hotelero de su obligación de

(9) Digesto, Libro IV. Tit. IX. Ley 3. Citado por Pérez Serrano. Pág. 321.

(10) Op. Cit. T. III. Pág. 25 y T. IV. Pág. 552.

indemnizar, es necesario que sean imprevisibles o al menos inevitables; basta que el hecho sea imprevisible, aunque de haber sido previsto hubiera sido evitado o que sea inevitable aunque previsible y que, por otra parte, la voluntad del fondista o de sus empleados sean ajenas al suceso, o que no pueda serles imputado dolo o culpa alguna en su realización.

Nuestro Código Civil en el artículo arriba citado expresamente exime de responsabilidad al hotelero cuando pruebe que el daño sufrido se debió a tales circunstancias.

En otras legislaciones es válido el convenio que exime de responsabilidad al fondista; se dice que nos encontramos en presencia de derechos que pueden ser renunciados, y que el viajero no perjudica sino sus propios intereses en el caso de convenir la no responsabilidad del fondista. Se sostiene que las partes pueden válidamente regular la materia de responsabilidad del modo más amplio y reducirla hasta la totalidad, pues se afirma que no existe ningún argumento que prohíba pactar la cláusula liberatoria.

Nuestro Código Civil expresamente declara la nulidad de tales convenios en su artículo 2537 al afirmar que cualquier pacto que se celebre limitando o modificando la responsabilidad será nulo.

Creemos que fueron consideraciones de orden público las que obligaron al legislador a negar eficacia a este pacto de inmunidad; se ofendería la buena fe al consentir la libertad de liberarse de esta responsabilidad, sobre todo cuando el hotelero tiene a su modo de no cuidar, aunque sea dolosamente, del deber de la custodia exponiendo a un daño, sin correr riesgo, a los efectos del viajero.

Se alega que estipular tal exención o limitación a la responsabilidad del hotelero es incentivo para causar daño, favoreciendo el dolo bajo el velo de la inculpabilidad.

Por otra parte, admitir la validez del pacto sería desvirtuar la naturaleza del contrato; suprimir una obligación fundamental al desvincular al hotelero de las habitaciones, lo que convertiría al hospedaje en un simple arrendamiento.

El último supuesto, que establece nuestro Código para que el hotelero no responda de los daños causados a los efectos del viajero, es el de los vicios de los mismos objetos. Es natural que el hotelero quede liberado cuando se trate de objetos que por su naturaleza o por falta de precauciones para su conservación o manejo puedan sufrir algún daño (11), por ejemplo: cuando se trata de objetos explosivos o inflamables, los cuales por falta de cuidados en su embalaje o en su manejo, puedan deteriorar-

(11) Emecerus. Kripp. Op. Cit. Pág. 373.

se o destruirse o bien cuando se trata de objetos de fácil descomposición y el huésped no ha tomado las medidas necesarias para su conservación.

La pretensión de indemnización se extingue si el huésped - después de conocer la pérdida o el daño, no la comunica sin demora al hotelero, salvo el caso de que los objetos hubieran sido entregados a éste para su custodia. La razón del aviso es que con el transcurso del tiempo se le dificulta más al hotelero comprobar su certeza, constatar la autenticidad de los detalles del suceso, averiguar la participación de unos y otros elementos y en ocasiones hasta de recobrar el objeto sustraído o la indemnización que deba, por vía regresiva abonarle a la persona del hecho.

El Código Civil Alemán previene que el derecho del viajero se extingue si no da conocimiento de la pérdida o daño al hotelero inmediatamente después de haberse enterado; nuestro Código Civil no establece expresamente la obligación de notificar al hotelero la pérdida o el daño sufrido, ni mucho menos señala un plazo dentro del cual deba darse tal aviso, sin embargo, aún cuando la ley no lo establezca expresamente, creemos que existe tal obligación, pues los contratos obligan según hemos afirmado, no solamente a lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias, en relación con el contrato que, según su naturaleza,

son conformes a la buena fe, al uso o a la ley.

Para terminar el estudio referente a la responsabilidad ex cep cional que la ley le impone al hotelero, sólo nos queda ver - en qué momento deja de ser responsable.

Haremos una distinción en lo que se refiere al depósito de objetos preciosos y a los efectos de equipaje de los huéspedes. Cuando se trata de objetos de valor que el viajero ha dado en de pósito al hotelero, la responsabilidad de éste cesa cuando como depositario restituye la misma cosa depositada, al huésped.

En lo que respecta al equipaje del huésped, el hotelero de jará de ser responsable cuando estos objetos queden fuera de su esfera de protección, es decir, cuando quedan a la guarda cuidado del huésped. Si dijéramos que el hotelero deja de ser respon sable en el momento de la terminación del contrato, no podríamos resolver todas las situaciones, pues muy bien puede suceder que en el instante en que se da por terminado el contrato estos obje tos se encuentran todavía en la habitación del huésped, estando por lo tanto todavía en la posibilidad de sufrir daño.

En los hoteles en que existe un servicio para transportar a los huéspedes hasta las estaciones de ferrocarril, los aeropuertos u otros lugares, creemos que el hotelero se librará de la responsabilidad hasta que estos objetos estén al cuidado del viajero o de los empleados de alguno de los lugares antes citados.

Otras Obligaciones del Hotelero

Son aquellas que se encuentran establecidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes.

Para protección de las personas que se alojan en el establecimiento; formular el Reglamento Interior del Hotel; proporcionar el servicio en la forma que se pactó; cobrar las tarifas autorizadas por la Secretaría de Turismo; respetar las reservaciones realizadas por los usuarios; contratar un seguro de responsabilidad civil contra terceros, etc.

6.2 Obligaciones del Huésped

1. Pagar el precio del hospedaje.-

Como primera obligación del huésped, tenemos la de satisfacer el precio del hospedaje en la forma convenida o usual; esta es la obligación más substancial de su parte, la que pone la bilateralidad del contrato, albergue y servicios otorgados a cambio de un precio.

Como en todo negocio el precio debe ser determinado, generalmente las partes para fijarlo se refieren a una tarifa previamente autorizada por la Secretaría de Turismo, tarifa que deberá depender de acuerdo con la categoría que fue asignada por la autoridad antes citada, ya que entre más y mejores sean los servi-

cios que pueda proporcionar el establecimiento, el precio o tarifa deberá ser más caro o más barato.

Si la tarifa faltare y no se hubiera fijado en forma precisa por las partes al celebrarse el contrato la cantidad señalada por el hotelero, no objetada por el huésped, es válida pues éste, al tomar la habitación, acepta la oferta hecha en las condiciones establecidas.

Lo normal es que el precio del hospedaje se cubra en dinero, no obstante, nada impide que pueda ser cubierto en otra forma, pues del texto del artículo 2666 del Código Civil que dice: "el contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta o otro albergue mediante retribución convenida..." podemos concluir que es posible cualquier otra forma de pago, como pudiera ser prestando servicios como por ejemplo: cantar o tocar en el piano, etc.

El precio del hospedaje deberá cubrirse en la época convenida, generalmente se pacta el pago periódico, a veces por adelantado o por períodos vencidos; en lo general el tiempo en que deberá hacerse el pago varía según las leyes y costumbres de cada lugar e incluso puede variar de un establecimiento a otro. Pero la tendencia predominante es en el sentido de exigir el pago por adelantado cuando el viajero no lleva consigo efecto alguno, y por períodos vencidos cuando lleva equipaje.

2. Está en el deber de usar las habitaciones como buen padre de familia, sin causar daño alguno que no sea ocasionado por el uso normal, debiendo de responder de los perjuicios causados en el mobiliario o en las propias habitaciones por su culpa o negligencia.

Esta obligación, cómo se puede apreciar, es doble; la una se refiere a la diligencia que el huésped debe usar en el disfrute de la habitación, la otra, el modo de disfrutarla. La diligencia que debe usar es la de un buen padre de familia, la razón es clara, el huésped se sirve de las habitaciones pero no como propietario, porque no puede disponer de ellas. No basta con que el huésped se sirva en esta forma, debe usar de ella según el fin dado en el contrato que es ley entre las partes.

El modo de usar una cosa depende del destino de la misma, y el huésped está obligado a respetar tal destino cuando se halle determinado en el contrato expresa o tácitamente. No podrá, en consecuencia, variar el destino de las habitaciones que le sirven para albergarse. El uso de la cosa, más que un derecho de disfrute cumple al mismo tiempo una obligación.

3. Está prohibido que el huésped cocine en el hotel

4. Está obligado a pagar el suplemento que le cobre el establecimiento, por alimentos y bebidas que se puedan consumir en él mismo pero que el huésped trajo al hotel.

5. Deberá pagar todo desperfecto que ocasione a los objetos de adorno o cualquier objeto propiedad del hotel en que haya mediado negligencia.

6. Deberá cumplir con todas las disposiciones contenidas en el Reglamento Interior del Establecimiento de Hospedaje.

7. Deberá devolver las habitaciones y sus accesorios en las mismas condiciones en que se le proporcionaron, pues sólo se le confirió el uso y goce de las mismas, y no ninguna facultad que le permita hacer suyo algo de ellas, ni mucho menos deteriorarlas. La restitución comprende en consecuencia, todos aquellos objetos y accesorios del inmueble donde se prestó el servicio, pues todo lo que fue objeto de la entrega lo será de la restitución.

6.3 Derecho del Huésped

Así como el prestador de servicios u hotelero tiene el derecho de retener los efectos del huésped, cuando éste no cubre el precio o tarifa por los servicios que le fueron proporcionados en el establecimiento, el huésped (turista para la Ley Federal de Turismo y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes) tiene el derecho de presentar su queja como motivo del incumplimiento del contrato de hospedaje o bien, por la deficiencia del servicio pactado ante SECTUR.

La Ley Federal de Turismo y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje... Vigente, contemplan un capítulo denominado "Protección al Turista". En dicho apartado se hacen las siguientes consideraciones:

Cuando un turista considere que no ha recibido los servicios en el Establecimiento, en términos de lo ofrecido por el prestador de lo pactado, o de lo previsto por el Reglamento de Hospedaje, el turista podrá presentar su queja por escrito ante la Secretaría de Turismo.

La Secretaría de Turismo, al tener conocimiento de una queja, determinará si procede, en cuyo caso citará al quejoso (turista) y al prestador de servicios (hotelero) para que acudan ante ella a celebrar una audiencia en la que se exhortará a las partes a conciliar sus intereses, fijándose la fecha de la misma en el propio citatorio.

. En caso de que el prestador de servicios no acuda a la Audiencia, sin causa justificada para ello a juicio de la Secretaría, se le impondrá a la persona física o moral que preste el servicio, una multa que podrá ser hasta de una vez el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

Si la Secretaría cita a una segunda audiencia, y el prestador de servicios no asiste, se le impondrá una multa por el doble de la que se haya impuesto inicialmente.

La falta de asistencia en alguna de las audiencias, del turista o quejoso, sin causa justificada para ello a juicio de la Secretaría, implicaría que se tenga por no interpuesta su queja.

La Ley Federal de Turismo y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, indican que independientemente el prestador de servicios y el turista llegaran a un acuerdo en la Audiencia de Conciliación, la Secretaría podrá imponerle al prestador de servicios la multa que corresponda de conformidad con la infracción que hubiera cometido.

La Ley Federal de Protección al consumidor, prevee en sus artículos 52 y 53 lo siguiente: "Todo proveedor de bienes o servicios estará obligado a respetar los precios, intereses, cargas, términos, plazos, fechas, condiciones, modalidades, reservaciones y demás circunstancias conforme a las cuales se hubiere ofrecido, obligado o convenido originalmente con el consumidor la entrega del bien o la prestación del servicio". "La violación reiterada o contumaz a lo dispuesto en el artículo anterior, tratándose de servicios públicos de concesión federal, turísticos o de transporte, o de viaje, hoteles, restaurantes u otros servicios análogos, podrá sancionarse por la autoridad competente, independientemente de la multa que corresponda con la cancelación o revocación de la concesión, licencia, permiso, o autorización respectivos y, en su caso, con la clausura temporal o definitiva del establecimiento".

De los artículos transcritos deducimos, que en caso de infracción a éstos, la Procuraduría Federal del Consumidor, podrá imponer sanciones a sus violadores, es decir, el turista podrá presentar su queja ante esta dependencia por incumplimiento al contrato pactado y la Procuraduría la remitirá a la Secretaría de Turismo a efecto de que lleve la conciliación de intereses entre las partes, y de no suceder así, impondrá las sanciones previstas en su ordenamiento.

6.4 Derecho de Retención del Hotelero

Nuestro Códigos Civiles de setenta y ochenta y cuatro no establecían ninguna garantía para el fondista en el cobro de sus créditos; en los casos de adeudo se tenía que recurrir a procedimientos largos y costosos que generalmente hacía nugatorio su derecho.

El legislador de veintiocho comprendiendo la necesidad de tutelar los derechos e intereses de los huéspedes y hoteleros con igual criterio, estableció a favor de estos últimos -con un criterio inspirado en la equidad- un medio de hacer efectivos sus créditos en una forma más expedita mediante la constitución de una garantía sobre los equipajes de los pasajeros.

Probablemente inspirado en los antecedentes históricos nuestro legislador pensó que no sólo era el viajero quien desconocía la solvencia y honorabilidad del fondista, sino que también el -

fondista estaba imposibilitado para conocer el alcance de las mismas circunstancias en los huéspedes. Por ello, la exposición de motivos del Código Civil previno que, "así como se fue severo con los dueños de establecimientos donde se reciben huéspedes cuando se trató de la responsabilidad en que incurren por la pérdida o deterioro de los efectos que en el establecimiento introduzcan las personas que ahí se alojan, se procuró también garantizar los derechos de los dueños de establecimientos a fin de que no hubiera víctimas de individuos audaces y de mala fe".

"Con tal objeto, se amplió el concepto que se tenía del contrato de hospedaje y se dispuso que los equipajes de los pasajeros respondieran preferentemente del importe del hospedaje y que los dueños de los establecimientos podían retenerlos en prenda hasta obtener el pago del adeudo".

Siguiendo los lineamientos de la exposición de motivos del C.C. establece en su artículo 2669 que "los equipajes de los pasajeros responden preferentemente de el importe del hospedaje; a cuyo efecto los dueños de los establecimientos donde se hospeden podrán retenerlos en prenda hasta obtener el pago de lo adeudado".

El precepto anteriormente citado concede al fondista una garantía en el cobro de sus créditos; pero no se trata de un derecho de prenda el que se le otorga, sino simplemente un derecho de retención que se les concede, aunque se asemeja con aquél por

tratarse de un derecho accesorio que dura mientras existe el crédito que garantiza y que confiere el derecho de negar la restitución en tanto que no se satisfaga, no se identifica con aquél, pues existen profundas diferencias entre ambas instituciones.

Al fondista no se le concede un derecho de prenda porque:

a) La prenda como contrato se constituye siempre mediante convenio de partes; la retención aunque puede constituirse en igual forma nace cuando se llenan los requisitos de ley, y puede, como sucede la mayoría de las ocasiones, constituirse en contra de la voluntad del deudor. Se asegura una obligación sin pacto previo; el hotelero al diferir la entrega de la cosa retenida las más de las veces, no lo hace en virtud de ninguna convención sino que tal facultad le es concedida por la ley.

b) La prenda debe constar siempre por escrito; el derecho de retención no requiere de tal formalidad; para que la prenda surta efectos contra terceros, se requiere su inscripción o de manera fehaciente conste la fecha de su constitución.

La cosa pignorada puede recuperarse aún del mismo deudor; en tanto que el retentor que pudiendo mantener la cosa en su poder hace entrega de ella, no tiene ninguna acción para recuperar la posesión.

c) El derecho de retención concedido al hotelero, si bien es cierto que le confiere una seguridad real, porque se encuentra -

en una relación directa e inmediata con la cosa materia de la ga rantía, no le confiere un derecho real, pues al retentor no lo autoriza la ley para que se sirva de la cosa o ejercite el derecho de persecución.

d) El acreedor prendario puede exigir del deudor una nueva - prenda si la cosa pignorada se pierde o deteriora sin culpa en - tanto que el retentor no puede, lógicamente, solicitar un nuevo objeto que "retener".

e) El derecho de retención se configura en todo caso como una excepción sin que conceda acción. El Hotelero puede oponerse a entregar la cosa mientras no se satisfaga su crédito, pero no puede ejercitar acción alguna basada en ese derecho de retención si pierde la posesión de la cosa retenida, no puede reclamarla como retentor; sólo tendrá las acciones que le corresponden como titular de un derecho distinto: el de crédito; es más si llega, por otro concepto, a recuperar la posesión de la cosa no puede - revivir su derecho de retención ya extinguido.

Por estas razones, nos es factible afirmar que lo que la ley le concede al hotelero no es un derecho de prenda, sino un derecho de retención.

Nuestra legislación civil no nos define el derecho de reten- ción ni tampoco lo regula como una institución jurídica de perfi les propios; lo establece sólo en casos singulares, pero sin dic

tar normas generales acerca del mismo.

La doctrina, en cambio, nos entrega múltiples definiciones - que aunque terminológicamente son distintas, en el fondo coinciden en su mayoría.

Para Bolaffio(12), "el derecho de retención es la facultad con cedida al acreedor de rehusar al deudor la restitución o entrega de una cosa perteneciente a éste, o que le es debida hasta que - su crédito, ya vencido, sea satisfecho. Es pues, una garantía - para el acreedor, que le sirva para constreñir al deudor a cumplir la prestación que le incumbe si quiere obtener su cosa".

Tixier(13) por su parte, dice: "la retención se puede definir como el hecho en virtud del cual el retentor de una cosa pertene ciente a otro puede retenerla hasta el punto de lo que le es debido en ocasión de esta misma cosa".

Baudry Lacantinerie(14) afirma que la retención es un derecho en cuya virtud, la persona que detenta la cosa perteneciente a otra, está autorizado para conservarla o retener la posesión o la detentación hasta el pago de aquello que le es debido por su propietario y en ocasión de la misma cosa".

 (12) Autor citado por José López Bernal. El Derecho de Retención, Méx. 1952. Pág. 113.

(13) Autor citado Baudry Lacantinerie. Tomo XXVI. Pág. 186.

(14) Tratato de Derecho Teórico Práctico. Tomo XXVI. Pág. 188.

De las definiciones que hemos enunciado podemos concluir que los presupuestos para el ejercicio del derecho de retención en el hospedaje son los siguientes:

1) El primer requisito es la detentación o posesión por parte del hotelero de una cosa sobre la cual se ejercita y que está destinada a la restitución. No es necesario que la tenencia de los equipajes ofrezca la calidad de una verdadera posesión.

Los equipajes y objetos sobre los cuales se ejercita deben ser susceptibles de posesión. De acuerdo con nuestro Código Civil, las cosas que están fuera del comercio, o que por su naturaleza no son susceptibles de ser poseídas, tampoco pueden ser objeto de retención.

La cosa retenida debe pertenecer al huésped deudor, la Ley presume que los efectos son de su propiedad; esta presunción es juris tantum, admite prueba en contrario y por ello el tercero dueño de algún objeto retenido, puede acreditar su dominio en la forma legal.

2) Como segundo presupuesto para que el hotelero ejercite su derecho, se señala la existencia de un crédito a su favor y en contra del huésped que reclame la entrega del equipaje. Este derecho concedido al hotelero, se concibe lógicamente unido a un derecho de crédito; pero la prestación que se exige debe ser temporánea a la petición de entrega de la cosa y personal del huésped.

El derecho de retención concedido al hotelero abarca únicamente todos aquéllos objetos que el viajero lleva consigo y que hayan sido introducidos en el establecimiento, pues la posesión, salvo prueba en contrario, equivale al título; además se concede únicamente a quien ejerce esa actividad de un modo habitual, ya que ambos ordenamientos emplean las expresiones "propietarios de establecimientos de hospedaje", "dueños de establecimientos donde se reciben huéspedes", etc.

El fondista según hemos visto, puede retener todos los objetos que se encuentren en poder del huésped, con la única excepción de que estos no sean de los comprendidos en el Código de Procedimientos Civiles, es decir, los considerados como inembargables.

Los efectos retenidos únicamente pueden garantizar los créditos que nacen directamente del contrato de hospedaje y no cualquier otra deuda que tuviera el huésped con el fondista. El artículo 2669 del Código Civil ordena expresamente que los equipajes responden preferentemente del "importe del hospedaje".

El Código Civil Portugués habla de "créditos por gastos de hospedaje o posada".

El Código Civil también establece este privilegio en la fracción sexta del artículo 2993, en los siguientes términos: "con el valor de los bienes que se mencionan, serán pagados preferen-

temente... el crédito de hospedaje con el precio de los muebles del deudor que se encuentren en la casa o establecimiento donde está hospedado".

El privilegio concedido al hotelero no se identifica con el - derecho de retención, pues el privilegio es un derecho de prelación sobre el precio de la cosa; en tanto que la retención constituye una mera excepción en favor del acreedor de rehusar la restitución que se solicita; el privilegio concede, por así decirlo, una superioridad de derecho frente a otros acreedores y puede no extinguirse por la pérdida de la posesión.

CAPITULO SIETE

TERMINACION DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

LA PRESCRIPCION DE CREDITOS

7.1 TERMINACION DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

Un contrato que se ha celebrado válidamente y ha empezado a producir sus efectos, puede dejar de producir éstos o extinguir se éstos mismos a consecuencia de hechos o acontecimientos posteriores a dicha celebración y que constituyen propiamente los modos de terminación del contrato, mismos que pueden reducirse principalmente a los siguientes supuestos:

En términos generales suele decirse que el contrato de hospedaje se extingue o se disuelve, cuando ha dejado de producir efectos; cuando no ejerce ya sobre la voluntad de las partes ese poder coactivo o normativo de obligarlas como la ley misma al cumplimiento de determinadas prestaciones.

Siendo un contrato esencialmente de tracto sucesivo, su extinción se produce por las mismas causas y condiciones que la ley señala para las obligaciones en general que fundamentalmente son las siguientes:

a) Por Convenio Expreso: En cualquier momento las partes pueden dar por concluido el contrato, pues siendo soberanas para ligarse deben serlo también para desligarse en el momento querido. Es una aplicación del principio de la autonomía de la voluntad reconocido desde las leyes romanas, según ellas, las obligaciones meramente consensuales o sea las formadas por el mero consen

timiento, se disolvían por este medio. Actualmente, todas las obligaciones que son consensuales se disuelven por el mutuo disenso en su mayor parte, adquiriendo hoy esta forma una importancia que no tenía en la antigüedad.

"Jurídicamente el mutuo disenso es, en substancia, un caso de retractación bilateral del contrato, que se realiza mediante un nuevo contrato, supletorio y liberatorio, de contenido igual y contrario al del contrato que ha de disolverse; por lo que debe de revestir igual forma"(1).

b) Por Cumplimiento del Plazo: Una de las características del contrato de hospedaje es la temporalidad en la prestación del servicio. Al vencimiento del término puede darse por concluido normalmente sin necesidad de requerimiento alguno. Si convencionalmente se fijó su duración no habrá problemas pues, terminará en la fecha prevista. Con ello no se hace sino aplicar un principio de derecho común para todos los contratos temporales: expiran por el transcurso del término por el cual se celebran, la voluntad de las partes se ha manifestado de antemano y no hay obligación de dar aviso ni manifestar nuevamente la voluntad para darle fin. Sobra la aclaración, puesto que las partes han fijado de antemano el plazo durante el cual han querido permanecer obli

 (1) Messineo. Doctrina General del Contrato. T. II, Pág. 334.

gadas. La expiración del plazo lleva consigo de pleno derecho la cesación de los efectos del contrato.

El problema se presenta cuando no se ha fijado expresamente la duración del contrato. En las legislaciones estudiadas no existen preceptos expresos sobre el particular; generalmente suelen emplearse los usos establecidos por la práctica y supletoriamente las disposiciones que los propios Códigos establecen para el arrendamiento. La costumbre que ha venido a llenar las lagunas de la ley generalmente exige que el huésped, si desea renunciar al contrato de el aviso correspondiente, en plazo hábil que por lo común es el día antes de las doce. La falta de aviso, creemos supone la tácita reconducción por un período igual al que anteriormente se había convenido.

c) Por Rescisión: Siendo el contrato de hospedaje un contrato sinalagmático se halla sometido a las reglas generales sobre estos contratos; el incumplimiento de las obligaciones contractuales origina diversas sanciones, entre ellas la resolución del mismo. Se parte del siguiente principio: Los contratos celebrados conforme a derecho deben ser fielmente cumplidos en todas sus cláusulas y condiciones; quien resulta obligado por la relación contractual no es libre para dejar de cumplir con la conducta señalada, ya que el contrato, como toda norma jurídica, tiene la posibilidad de ser impuesto inexorablemente al originar o ser ge

nerador de alguna sanción: la rescisión.

La violación de las cláusulas del contrato de hospedaje dará motivo a la acción rescisoria que lleva como consecuencia su terminación. La producción de este resultado depende del acontecimiento futuro e incierto del incumplimiento o de la presencia de las condiciones señaladas por la ley. Debemos aclarar que toda violación a las cláusulas es causal de rescisión del contrato que estudiamos; su alcance puede variar si ella se produce por causas ajenas a la voluntad del obligado como en el caso fortuito o fuerza mayor, acontecimientos que pueden actuar impidiendo el cumplimiento en tiempo oportuno, o definitivamente; e incluso sin impedir el cumplimiento de un modo absoluto, pueden ser un obstáculo para la exactitud en el cumplimiento.

Según lo expuesto, el incumplimiento o las circunstancias señaladas por la ley como causales de rescisión son un hecho complejo cuyos supuestos y consecuencias deben ser estimadas en cada caso particular haciendo necesaria la intervención del juez - en su apreciación, sin embargo, en el hospedaje generalmente ocurre que las partes convienen en que si una de ellas no cumple sus obligaciones o las cumple de manera distinta a la pactada, el contrato se entiende resuelto de pleno derecho.

El pacto en que esto se establece suele denominarse "pacto comisorio expreso o condición resolutoria expresa", y no consti-

tuye una repetición de alguna cláusula de estilo solamente, sino que se pacta explícitamente que en determinadas circunstancias - la resolución operará de plano.

El origen de esta condición la encontramos en el Derecho Romano, donde la falta de cumplimiento de alguno de los contratantes en las obligaciones bilaterales engendraba el derecho de constrañir al otro contratante al cumplimiento forzoso. Esta garantía resultó insuficiente; se suplió mediante la consignación de alguna cláusula expresa, primeramente en el contrato de compra venta y generalizada después en toda clase de convenciones bilaterales, en virtud de la cual se facultaba a la parte dañada a resolver - el contrato sin intervención de los tribunales.

Si las partes convienen en que la solución se produzca de esta manera, está fuera de duda que la voluntad tiene fuerza de ley; es como si se declarase esencial alguna modalidad del contrato.

No debe confundirse la rescisión con la nulidad, pues aquella supone un contrato válidamente celebrado, o mejor dicho, presupone que el contrato es inatacable a base de las causas agrupadas bajo los conceptos de nulidad y anulabilidad.

El hotelero puede rescindir el contrato en aquellos casos - en que el huésped infrinja alguna de las disposiciones del Reglamento Interno del Establecimiento, como ejemplos podemos ci-

tar: que el huésped llegue en estado de embriaguez, cometa faltas a la moral, etc. Y el huésped puede rescindir el contrato de hospedaje en aquellos casos en que las prestaciones que esté recibiendo no sean de acuerdo a lo que contrató, es decir que las prestaciones no correspondan a la cantidad y calidad que motivaron que él celebre el contrato con ese establecimiento de hospedaje.

d) La muerte de uno de los contratantes: Hay contratos en los que por ley la muerte de uno de los contratantes pone fin al contrato, como sucede en el comodato cuando muere el mandante o el mandatario. Esto ocurre generalmente en los contratos duraderos y que se celebran "intuitu personae", como ejemplo, el comodato. Sin embargo, existe la excepción en el arrendamiento, que aunque es un contrato duradero o intuitu personae por lo que toca al inquilino, no concluye con la muerte del arrendatario, a menos de que exista un pacto expreso que lo establezca (Art.2408).

En varios otros contratos al fallecer alguna de las partes, es potestativo para la otra la continuación del contrato o la terminación del mismo, como acontece en el contrato de obra a precio alzado cuando fallece el empresario (Art. 2638) y en el contrato de aparcería (Art. 2742) (2).

(2) Sánchez Medal. Op. Cit. Pág. 93.

En el contrato de hospedaje, la muerte del huésped produce necesariamente la terminación del mismo, porque el efecto del contratante es que él use y goce de la habitación, así como el aprovechamiento de los servicios, los tenga una persona determinada, de tal manera que a la muerte del cliente, se hace imposible la utilización por él de todas estas prestaciones. En estos casos de muerte, el hotelero debe de avisar a los deudos del huésped para que procedan a la inhumación del cadáver; de no tener conocimiento de los familiares del extinto, deberá dar aviso a las autoridades policíacas, para que sean éstas las que se encarguen de la inhumación, y con el auxilio de las mismas, está facultado para desocupar la habitación.

La muerte del hotelero, contrariamente a lo que sucede con la del huésped, no da lugar a la terminación del contrato, pues el negocio del hospedaje puede continuar funcionando, bajo la dirección de los herederos, del administrador o bien de otras personas designadas para tal suceso.

e) Suspensión de actividades en el negocio: Cuando por cualquier causa se suspenden las actividades del establecimiento de hospedaje, se produce la terminación de los contratos celebrados con los huéspedes que allí se alojan, pues es natural que si el hotelero se encuentra en la imposibilidad de cumplir las prestaciones, se de por concluido el contrato.

Al realizarse la suspensión, el hotelero deberá avisar a las autoridades que otorgan las licencias (en este caso la Secretaría de Turismo) para el funcionamiento de los establecimientos de hospedaje, comunicándoles la causa que motivó esta paralización de actividades. En caso de prolongarse ésta por más de seis meses y cuando no tenga por causa el caso fortuito o la fuerza mayor, caduca la licencia respectiva, haciendo imposible para el hotelero, pactar lícitamente en lo sucesivo contratos de hospedaje.

También se pueden suspender temporal o definitivamente las actividades del establecimiento de hospedaje en aquellos casos que la Secretaría clausure temporalmente el hotel porque éste opera sin la Cédula Turística correspondiente. Otro ejemplo que podemos citar es aquel que el hotel ha cometido tres reincidencias en la infracción de una misma disposición ya sea de la Ley Federal de Turismo o del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes dentro de un período de dos años, esta autoridad podrá cerrar definitivamente el establecimiento de hospedaje.

7.2 La prescripción de Créditos

La prescripción negativa, entendida generalmente como una forma de extinción de los derechos como resultado del transcurso del tiempo fijado por la ley, así como de la no concurrencia de ninguno de los actos interruptivos que la misma señala, también encuentra campo de aplicación en los créditos nacidos del contrato de hospedaje, privando a su titular de la posibilidad de hacer los efectivos en contra de su deudor.

La Ley, fundándose en el modo ordinario de actuar de las personas, presume que si los hoteleros o fondistas en cierto tiempo no ejercitan sus derechos, o mejor dicho las acciones que le competen a fin de hacer efectivos sus créditos, renuncian a su derecho, convirtiendo por la virtud curativa del tiempo, un estado contrario a derecho en un estado de cosas legítimas.

Consecuentemente, el hotelero debe hacerlos valer en el plazo marcado por la ley, si ha transcurrido dicho término la acción se invalida y el derecho que tutela carece de eficacia legal; su existencia se limita en el tiempo por la prescripción. El hotelero diligente no incurrirá en pérdida de la acción para hacer efectivo su crédito, porque una vez que la obligación se ha hecho exigible, la ley le brinda acciones para compeler al deudor incumplido al pago de la deuda, o al menos, para interrumpir la prescripción.

Así entendida la prescripción, como un modo directo de liberarse de las obligaciones con el sólo transcurso del tiempo, implica una forma pasiva que no exige ninguna actividad para producirse, ni justo título ni buena fe; no son los actos del huésped deudor en su caso los que la producen, sino la inactividad del hotelero, continuada por el tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, las que la determinan.

Nuestro Código Civil establece en su artículo 1135 la regla general de que la prescripción es un medio de adquirir o perder los derechos y las obligaciones por el transcurso del tiempo, agregando en el artículo 1158 que la prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del tiempo fijado por la ley; es decir, para producir sus efectos debe reunir únicamente dos requisitos que son a la vez elementos esenciales: a) La inacción o negligencia del hotelero o acreedor y b) El transcurso del tiempo fijado por la ley sin el ejercicio de su derecho.

La fracción III del artículo 1161 nos habla del plazo para que opere dicha prescripción, señala que prescriben en dos años las acciones de los huéspedes para cobrar el importe de los créditos de hospedaje, y la de estos y las de los fondistas u hoteleros para cobrar los alimentos que ministran, y agrega, que la prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquél en que se ministraron los alimentos.

Como puede apreciarse, los plazos establecidos para la prescripción de los créditos de los hoteleros o fondistas son relativamente cortos, y ello no sólo en nuestro derecho, sino también en otras legislaciones se emplean plazos sumamente breves: Francia, Italia y Portugal, señalan un plazo de seis meses y Alemania dos años.

La prescripción en su caso, también puede ser suspendida o interrumpida; se entiende que hay interrupción cuando los hechos previstos ponen fin al efecto útil de la prescripción, cuando destruyen la eficacia del tiempo transcurrido; y se llama o se entiende por suspensión en aquellos casos en que la ley impide que siga produciendo sus efectos en perjuicio de quien se produce.

El Código señala como causas interruptivas de la prescripción la demanda presentada ante los tribunales o cualquier otro género de interpelación judicial notificada al deudor, aunque en estricto rigor no es la presentación de la demanda la que interrumpe la prescripción, sino la sentencia que decide el juicio la que tiene efectos retroactivos al día de la presentación de la demanda; si esto resulta ineficaz por haber sido desechada, o por haber mediado algún desistimiento por parte del actor, se considerará la prescripción como no interrumpida.

También se interrumpe porque la persona en cuyo favor corre, en el caso del huésped, haga un reconocimiento expreso o tácito de las obligaciones, empezando a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones desde el día en que éste se verifica.

Las causas suspensivas se fundan en condiciones de equidad y principalmente en la condición jurídica del titular del derecho.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

- 1.- Los lugares para albergarse, datan de tiempos anteriores a la época cristiana, eran sitios dirigidos por personas de malas costumbres, y carentes de las más elemental limpieza y comodidad; dicha situación prevaleció hasta la llegada al poder en el Imperio Romano del Emperador Augusto. En esta etapa se edificaron las primeras hospederías o mansiones de lujo destinadas exclusivamente para el uso de los nobles. En la Edad Media el turismo resurge en forma de movimiento de masas y los servicios en los lugares de alojamiento fueron mejorados considerablemente. En los siglos posteriores, la Hotelería y el Turismo, se vieron promocionados por las conquistas, las exploraciones, por los descubrimientos, y sobre todo, fueron motivados por la aparición de los primeros transportes masivos que agilizaban los viajes y daban más seguridad a los viajeros durante su recorrido.

El siglo XIX, es de gran importancia en la Historia de la Hotelería y por ende del Turismo, pues los Estados Unidos de Norteamérica da la pauta a los países del mundo, abriendo nuevos horizontes en el campo del servicio turístico de hospedaje, introduciendo como innovaciones: la habitación privada con cerrojo, jarra de agua, jofaina y jabón gratuito para los huéspedes. En este siglo se levantan los cono

cidos rascacielos que poseían hasta cien habitaciones, proporcionando servicios de alta calidad y diversidad.

En la actualidad, no existe la menor comparación, entre los antiguos y pequeños albergues, carentes de limpieza, confort y seguridad, con los grandes y lujosos hoteles modernos, que cuentan con una amplia gama de servicios complementarios a la habitación, consiguiendo que sus huéspedes no tengan la necesidad de salir de la circunscripción del hotel porque han implantado múltiples instalaciones, que éstos pueden realizar la actividad que deseen.

- 2.- El Servicio de Hospedaje en nuestro país, data de tiempos anteriores a la conquista española. Sin embargo, es hasta la Epoca Colonial cuando empiezan los legisladores de la Nueva España a controlar tal servicio aplicando las disposiciones de las Leyes Españolas, concernientes a la Responsabilidad del fondista. Los antecedentes legislativos mexicanos sobre nuestra materia de estudio son contemplados en el Código Civil de 1870, el cual regula por primera vez al Hospedaje como un contrato especial y deja bajo la competencia del Código Penal la responsabilidad de los hospederos. En 1884, se promulga el Segundo Código Civil, mismo que sigue los lineamientos de su antecesor.

Posteriormente, en 1928, se promulga nuestro Código Civil vigente, el cual proporciona al Contrato de Hospedaje un

tratamiento jurídico más completo, introduciendo innovaciones como son: el Contrato de Hospedaje expreso o tácito, la responsabilidad del Hotelero dentro del capítulo del Contrato de Depósito, el derecho de retención del hotelero, etc.

La Hotelería y el Turismo Nacional en el siglo XX, ha significado un renglón de gran relevancia para la economía nacional y por tal razón, hubo la necesidad de promulgar una serie de ordenamientos administrativos a efecto de controlar, proporcionar, vigilar y regular los servicios turísticos en la República Mexicana. Para ello fueron publicadas en los años 1949, 1961, 1974, 1980, 1982 y 1984 Leyes Federales de Turismo y tres Reglamentos particularmente, para el servicio de hospedaje en 1942, 1982 y 1984.

- 3.- De conformidad con el estudio realizado a las legislaciones civiles extranjeras y a la nuestra, podemos desprender, que el tratamiento jurídico proporcionado al hospedaje en estos ordenamientos se manifiesta bajo dos parámetros diferentes:
- 1.- Los Códigos Civiles de México y Portugal, consideran al hospedaje como un contrato nominado y autónomo con características especiales y
 - 2.- Las legislaciones de Alemania, España, Italia, República Dominicana y República de Chile, que al referirse al hospedaje, solamente regulan la responsabilidad del hotelero, derivada de la introducción de los efectos del huésped en el establecimiento, incluyendola don

tro de las disposiciones correspondientes al Contrato de Depósito Necesario.

- 4.- Al Contrato de Hospedaje se le ha definido de maneras muy -
diversas tanto por la Doctrina como por las legislaciones -
civiles de México y Portugal. Sin embargo, unas y otras nos
parecieron incompletas en su contenido por no incluir algu-
nas de las características sobresalientes que posee el mis-
mo.

La definición, que a nuestro parecer, es la más completa, es
la que nos proporcionan Alvarez del Manzano, Bonilla y Miña
na, al estatuir: "Es un Contrato Sui Generis, de carácter -
complejo, consensual y bilateral, en virtud del cual una de
las partes, se obliga con respecto a la otra a cederle el -
uso de determinadas habitaciones, a prestarle ciertos servi-
cios, a la custodia de los efectos y a la reventa de ciertos
objetos o energías industriales a cambio de un precio".

- 5.- El Hospedaje es un Contrato Sui Generis, en virtud, de que
en él, existe la concurrencia de las características jurídi-
cas generales que se manifiestan en otros contratos, y ade-
más, la presencia de ciertas características especiales, las
cuales hacen que nuestro contrato goce de determinada dis-
tinción con respecto aquéllos; es decir, la distinción, ra
dica en la fusión de varios contratos (arrendamiento de ha-
bitación, arrendamiento de servicios, venta de objetos o -

energías industriales, depósito y custodia de las pertenencias del huésped...), que al integrarse éstos, pierden algunas de sus notas comunes y originan la constitución de una institución con razgos particulares y fisonomía propia.

- 6.- En el Contrato de Hospedaje encontramos determinadas características que no se presentan en los actos simples que lo integran; igualmente muchas de estas generalidades de estos contratos, quedan sin aplicación, por ejemplo, en el arrendamiento ordinario, pues en él, existe la obligación del arrendatario de hacer las pequeñas reparaciones en la habitación arrendada, y el huésped no tiene tal deber; por otra parte el arrendador no tiene porque garantizar la tranquilidad del arrendatario con respecto a sus vecinos, mientras el hotelero debe de garantizarla; ningún depositario responde por actos de terceros y el hotelero sí; es un arrendamiento de servicios con aspectos especiales, ya que los sirvientes o dependientes del hotel, reciben una parte de su sueldo de manos del hotelero y otra de los huéspedes en forma de propinas.
- 7.- El contrato de hospedaje reviste dos formas para su celebración: como contrato expreso y como contrato tácito. La diferencia entre uno y otro radica en la habitualidad o temporalidad de la actividad realizada por la persona que presta -

el alojamiento. De tal manera, que si el servicio es proporcionado por una empresa que tiene abierto un establecimiento en constante oferta al público, el contrato se celebrará tácitamente y la relación jurídica originada por éste, se regirá por las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del Hotel, previamente autorizado por la Secretaría de Turismo; y se celebrará expresamente, cuando una persona destina hasta tres habitaciones de su hogar para proporcionar albergue con objeto de allegarse recursos y aliviar su economía familiar. Sea cual fuere la forma en que se celebre el contrato de hospedaje, le serán aplicables las normas del Código Civil relativas al contrato mencionado y las concernientes al Contrato de Depósito en cuanto a la responsabilidad del hotelero como depositario de las pertenencias del huésped, introducidas al establecimiento.

- 8.- En la doctrina se sostiene que en los pretendidos contratos de adhesión, falta aquella voluntad libre y clara sin la cual no hay verdadero contrato; que por la desigualdad de las partes se quiebra el esquema tradicional del contrato porque una de ellas impone a la otra unilateralmente dichas estipulaciones ante las cuales la otra no tiene más alternativa que la de adherirse a ellas o renunciar a celebrar el contrato. Nosotros descartando como ajenas a nuestro estudio todas las cuestiones relativas al tema sólo nos concre-

tamos a afirmar que tales convenciones son verdaderos contratos, pues la ley no exige, que nosotros sepamos, que el contrato vaya precedido de largas discusiones ni que los sujetos deben tener una intervención igual en la génesis del contrato; todo lo que se pide es que ambos interesados consientan, que exista acuerdo entre ellas respecto de la convención misma, sobre un objeto de interés jurídico y que las voluntades manifestadas se encuentren exentas de vicios.

Por otra parte, la filología enseña que adhesión es un sustantivo derivado de adherir, verbo que significa dar el propio consentimiento a una resolución tomada por otros. Consiguientemente habrá adhesión en la formación del contrato de hospedaje, cuando el contenido de éste conste de la iniciativa tomada por una persona (hotelero) y el hecho propio de la otra (huésped) que limita su actividad a dar su consentimiento a cuanto fue establecido por la primera.

- 9.- En nuestra opinión, el contrato del presente trabajo, reviste una Naturaleza Jurídica Mixta (Civil y Mercantil), - en relación con los actos que desarrollan cada una de las partes contratantes. Es civil, por lo que respecta al huésped, pues en el momento en que se celebra el contrato, su intención es pactar el uso y goce temporal de una habitación donde poderse alojar en sustitución de su hogar, sin

importar el motivo de su estancia en el establecimiento. Y es mercantil, respecto a los múltiples actos realizados por el hotelero en forma habitual, mismos que se encuentran contemplados en las disposiciones del Código de Comercio como actos mercantiles.

- 10.- En las disposiciones de nuestro Código Civil referentes al contrato de hospedaje, no encontramos precepto alguno que definiera a los elementos personales del mismo, tan sólo utiliza los vocablos "dueños de establecimientos" o "quien preste el servicio de alojamiento". Aún cuando dichos vocablos se refieren a la persona del hotelero, nosotros, después de este breve estudio, consideramos que a éste primer elemento de la relación lo podemos definir con los siguientes términos: es la persona física o moral, que tiene abierto al público un establecimiento de hospedaje, y cuyo objeto es proporcionar el servicio de alojamiento a la persona que llene los requisitos solicitados para su admisión y es responsable por la integridad física y moral de las personas que allí se alojen así como de lo que les suceda a sus pertenencias durante su estancia en el lugar.

Y al segundo elemento de la relación que es el huésped lo podemos definir como la persona física o moral que ha celebrado el contrato de hospedaje con el responsable de deter

minado establecimiento de alojamiento, con el fin de tener a su disposición alguna(s) habitación(es), ya sea que pernocte o no en dicha habitación y siempre que sea mediante el pago de una retribución convenida.

- 11.- Por lo que respecta a la política del precio o tarifa que deberá cubrirse por el servicio solicitado, la práctica comercial hotelera ha establecido varios usos para el momento en que éste debe pagarse. Así, cuando una persona solicita el uso de una habitación por un día, lleve o no consigo equipaje, la administración del hotel, le pedirá que liquide por anticipado la tarifa correspondiente al cuarto seleccionado; cuando la duración del contrato de hospedaje se ha pactado por un tiempo mayor a 24 horas y no se ha determinado el día fijo de la partida del huésped, a éste se le requerirá que entregue una cantidad en calidad de depósito a efecto de que el establecimiento cuente con alguna garantía sobre el crédito generado por el huésped, misma que se le descontará en el momento en que se finiquite el servicio; o bien en aquellos casos, en que el huésped, determina que su estancia en el hotel será por varias semanas, la gerencia del hotel, especificará en el contrato que el tiempo para liquidar el importe del alojamiento y demás servicios complementarios recibidos, se efectuará por períodos vencidos.

12.- Por el carácter complejo del contrato de hospedaje, se derivan múltiples obligaciones a cargo del hotelero, como son - las originadas por el arrendamiento de habitación, por lo - que el hotelero deberá dar al huésped, la habitación con to dos sus accesorios, mantenerla en buenas condiciones hasta la terminación del contrato, realizar las pequeñas repara- ciones necesarias para el buen uso del cuarto rentado y ase gurar la tranquilidad del huésped durante su estancia en el hotel; las obligaciones derivadas por el arrendamiento de obras como son la atención de los meseros, mucamas, etc., para la limpieza de la habitación y del suministro de ali- mentos, si estos fueron pactados; además de lo anterior cum plirá con las que se deriven del depósito de dinero o alha- jas pertenecientes al huésped que hayan sido entregados a él o a sus dependientes y se responsabilizará en aquellos - casos en que estos objetos sufrieran daños, robo, deterioro o destrucción donde medie su culpa o la de sus subordina- dos, siendo su responsabilidad ilimitada en tales circuns- tancias. Sin embargo, la ley otorga cierta protección al hotelero, en los casos que habiendo sufrido algún perjuicio las pertenencias del huésped y no haya existido culpa com- probada de él o de su personal, su responsabilidad es hasta la suma de doscientos cincuenta pesos M.N.; y será exhimido de responsabilidad cuando los percances a los objetos de -

sus alojados fueren ocasionados por caso fortuito o de fuerza mayor.

13.- Consideramos que la cantidad estipulada en el artículo 2535 del Código Civil, que se refiere a la suma máxima que deberá cubrir el hotelero al huésped cuando no medie culpa suya o de sus empleados en los daños ocasionados a los efectos del segundo, es obsoleta hoy en día, en razón de que tal precepto requiere de una actualización por parte de los legisladores a fin de incrementarla conforme a los indicadores económicos de precios al consumidor que proporciona el Banco de México.

14.- En términos generales se dice que el contrato de hospedaje, se extingue o disuelve, cuando ha dejado de producir efectos, o cuando no ejerce ya sobre la voluntad de las partes ese poder coactivo o normativo de obligarlas como la ley misma al cumplimiento de determinadas prestaciones.

Siendo un contrato esencialmente de tracto sucesivo, su extinción se produce por las mismas causas y condiciones que la ley señala para las obligaciones en general y que fundamentalmente son: por convenio expreso; por cumplimiento del plazo; por rescisión; sin embargo, por ser el contrato de hospedaje un contrato Sui Generis como hemos visto, en él existen modos especiales para su terminación, y nos referimos, a la facultad del hotelero de finiquitar unilate-

ralmente, el contrato en aquellos casos en que el huésped llegue al hotel en estado de embriaguez o bajo los efectos de alguna droga; no pague el servicio en el tiempo convenido; perturbe la tranquilidad de los demás allí alojados o infrinja alguna de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del Establecimiento. Así como también termina, cuando el huésped muere durante su estancia en el hotel, pues es lógico que él contrató con el hotelero para recibir personalmente el uso y goce de la habitación pactada.

- 15.- Se ha dicho que el contrato de hospedaje no corresponde a aquellos contratos que se celebran *intuitu personae*. Sin embargo, para efectos de dar por terminado el hospedaje en caso de muerte del huésped, se aplica la regla de los contratos *intuitu personae*, en virtud de que el huésped lo celebró con el objeto de usar y gozar de la habitación y de los servicios complementarios al cuarto; de tal manera que a la muerte del cliente, se hace imposible su realización y utilización por él de todas estas prestaciones. Tal situación corrobora lo que a lo largo del presente trabajo hemos expuesto, el hospedaje es una Institución que goza de rasgos característicos de otros contratos que al integrarse y manifestarse éstos, crean una figura con fisonomía propia y singular.

16.- Nuestro Ordenamiento Civil ha establecido un período de dos años para la prescripción negativa en los cobros de los créditos generados por el contrato de hospedaje, es decir, si el hotelero no ejerce su derecho en el plazo señalado, pierde su acción contra el deudor. Dicho período es el más corto que se estipula en el capítulo de la Prescripción negativa, ya que para el cumplimiento de las obligaciones en general se les ha otorgado diez años y para las originadas por renta, alquileres, etc., se ha concedido cinco años, tal si tuación viene a puntualizar otra vez más, que el contrato de hospedaje es un contrato con características particula--res.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

AGUILERA y VELASCO, Alberto. "Código Civil Italiano, Comentado, Concordado y Comparado con Las Legislaciones Vigentes en Europa y América". Librería Universal de Córdoba y Compañía, Puerta del Sol. Madrid, 1881.

AGUILERA y VELASCO, Alberto. "Código Civil Portugues, Comentado, Concordado y Comparado con Las Legislaciones Vigentes en Europa y América". Establecimiento Tipográfico de García y Caravena. Madrid, 1879.

ALVAREZ DEL MANZANO, BONILLA y MIRANA. "Tratado de Derecho Mercantil" Tomo II. Madrid, 1916.

BARBERO, Domenico. "Sistema de Derecho Privado". Tomo IV, Contratos. Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1967.

BELLO, Andrés. "Código Civil de la República de Chile". Tomo XIII, Editorial Ministerio de Educación. Caracas, Venezuela, 1965.

BORJA Soriano, Manuel. "Teoría General de las Obligaciones". Séptima Ed. Editorial Porrúa. México, 1971.

CASTAN Tobefias, José. "Derecho Civil Español Común y Foral".
Décima Edición, Editorial Reus, S.A. Madrid, 1978.

COLIN y CAPITANT. "Curso Elemental de Derecho Civil". Tomos III
y IV, Tercera Ed. Instituto Editorial Reus. Madrid, 1955.

DEREUX, Georges. "Naturaleza Jurídica de los Contratos de Adhe-
sión". Revista General de Derecho y Jurisprudencia. Meses, Octu-
bre a Diciembre. México, 1931.

DE CASTRO, Federico. "Código Civil de España". Instituto de Cul-
tura Hispánica, Madrid, 1959.

DE DIEGO, Clemente. "Curso Elemental de Derecho Civil y Foral".
Tomo V, Editorial Reus, S.A. Madrid, 1920.

DE PALACIO, Lucas. "México en la Mano". México, 1976.

DUCOUDRAY, J. H. "Proyecto del Código Civil de la República Domi-
nicana" Talleres Tipográficos de Virgilio Montalvo". República
Dominicana, 1943.

ENNECERUS, Ludwing. "Tratado de Derecho Civil" Vol. II, Tercera
Ed. Casa Editorial Bosch. Barcelona, 1966.

GARCIA Goyena, Florencio. "Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español". Biblioteca de Jurisprudencia, Madrid, 1881.

GARCIA, Trinidad. "Introducción al Estudio del Derecho". Séptima Ed. Editorial Porrúa. S.A. México, 1979.

GOMEZTAGLE, Francisco. "Tecnología del Hospedaje". Primera Ed. Editorial Porrúa S.A. México, 1983.

GUTIERREZ y GONZALEZ, Ernesto. "Derecho Civil de las Obligaciones". Quinta Ed. Editorial Cajica. Puebla, Méx. 1978.

LAMBERTAIN, Leone. "Técnica Hotelera". Primera Ed. Compañía Editorial Continental S.A. México, 1982.

LATTIN W, Gerald. "Administración Moderna de Hoteles y Moteles". Segunda Ed. Editorial Trillas. Méx. 1976.

LOEWENWATER, Víctor. "Derecho Civil Alemán Comparado". Segunda Ed. Editorial Nascimento, Santiago de Chile, 1943.

MANTILLA y MOLINA. "Derecho Mercantil". Séptima Ed. Editorial Porrúa S.A. México, 1978.

MATEOS Alarcón, Manuel. "Estudios sobre el Código Civil de 1870". Tomo V, Impresión de Díaz de León, Sucs. México, 1876.

MESSINEO. "Doctrina General del Contrato". Tomo II, Ediciones - Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, 1952.

MUÑOZ, Luis. "Comentarios a los Códigos Civiles de España e Hispanoamérica" Ediciones Jurídicas Herrero, México, 1953.

PLANIOL Y RIPERT. "Tratado Práctico de Derecho Civil Francés". Tomos II y XI, Primera Ed. Edit. Cultural S.A. La Habana, Cuba, 1946.

PEREZ Serrano, Nicolás. "El Contrato de Hospedaje". Fondo Hilario Medina. Madrid, 1932.

PUIG Peña, Federico. "Tratado de Derecho Civil Español". Primera Ed. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1958.

ROJINA Villegas, Rafael. "Compendio de Derecho Civil". Décimo tercera Ed. Editorial Porrúa S.A. México, 1985.

SALAZAR Urrutia. "Contrato de Hospedaje". Santiago de Chile, 1941.

SANCHEZ Medal, Ramón. "De los Contratos Civiles". Segunda Ed. Editorial Porrúa S.A. México, 1973.

Tesis Consultadas:

AGUILERA Alvarado, José Fernando J. "Importancia y Desarrollo de la Hotelería en México". 1974, UNAM.

ESTRELLA Esquivel, José de Jesús. "Análisis de Mercado de los Servicios Turísticos en México". 1982, SALLE.

PALAZUELOS Vera, Emilio Andrés. "La Hotelería en México". 1974, UNAM.

Diarios Oficiales de la Federación:

6 de mayo de 1942.-	Reglamento de Hospedaje
31 de diciembre de 1949.-	Ley Federal de Turismo
1° de marzo de 1961.-	Ley Federal de Turismo
28 de enero de 1974.-	Ley Federal de Fomento al Turismo
15 de enero de 1980.-	Ley Federal de Turismo
8 de enero de 1982.-	Reformas a la Ley Federal de Turismo
1° de julio de 1982.-	Reglamento de Hospedaje
6 de enero de 1984.-	Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes.

Ley Federal de Protección al Consumidor. Décimo-primer ed. Editorial Porrúa S.A. México, 1985.

Código Civil del Distrito y Territorios Federales de 1870. Imprenta E. Ancona y M. Peniche. México, 1871.

Código Civil del Distrito y Territorios Federales de 1928. Edición Oficial. Secretaría de Gobernación, Talleres Gráficos de la Nación. México, 1928.

Código Civil para el Distrito Federal. Quincuagésimo tercera Edición, Editorial Porrúa S.A. México, 1984.

Código de Comercio y Leyes Complementarias. Cuadragésimo segunda Edición, Editorial Porrúa S.A. México, 1983.