

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Derecho

ASPECTOS FUNCIONALES Y LEGALES DE LA HOTELERIA EN MEXICO

IMPRESION EN LA BIBLIOTECA
DE LA FACULTAD DE DERECHO

T E S I S

Que para obtener el título de:

LICENCIADO EN DERECHO

p r e s e n t a:

ENRIQUE GUZMAN GAMBOA

México, D. F.

1970



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.

A mis padres y
hermanos

A mi esposa e
hija

Un sincero agradecimiento a -
mis maestros de quienes aprendí la -
técnica de la profesión y a todas a-
quellas personas que me alentaron y
ayudaron moral y materialmente en la
realización de este trabajo

Y

Al Lic. Fernando Ojesto Martínez

Por la orientación brindada
a lo largo de este trabajo.

I N D I C E

	pág.
Preámbulo	1
CAPITULO PRIMERO: ASPECTO HISTORICO	6
Sinopsis Histórica	7
CAPITULO SEGUNDO: ASPECTO FINANCIERO	11
Determinación del Mercado	12
Inversiones Necesaria	14
Planeación Financiera	17
Tarifas	20
CAPITULO TERCERO: ASPECTO JURIDICO ELEMENTAL . .	26
Disposiciones de Carácter Civil y Adminis- trativo	27
CAPITULO CUARTO: ASPECTO OBJETIVO: EL HOTEL DE - MEXICO	59
Estructura	60
Organigrama	62
CAPITULO QUINTO: ASPECTO OBLIGACIONAL DE LOS SU- JETOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE	77
Obligaciones del Hostelero	78
Obligaciones del Huésped	84
CAPITULO SEXTO: ASPECTOS COMPLEMENTARIOS	86
Jurisprudencia	87
Estadísticas	91

Conclusiones	pág. 100
NOTAS	102
BIBLIOGRAFIA	104

+ + + + +

P R E A M B U L O

P R E A M B U L O

Quizá uno de los factores más importantes en la vida de todo hombre, es el factor de **pertenecer**.

El pertenecer a algo, da siempre la satisfacción de que el individuo es algo, alguien; y que alguien más necesita de él.

Pertenecemos a una de las industrias más grandiosas del mundo. Una industria mexicana que compite exitosamente con los colosos del turismo y en su propio terreno... Un -- David y un Goliat... Así es nuestra industria, la hotelería mexicana.

Así pues, **pertenecemos** a la hotelería mexicana. **Per**tenecemos a la industria más joven, más pujante y de mayor porvenir en el desarrollo desenfrenado que sigue nuestro -- México (1). Si pensamos que hace sólo 21 años, en 1949, ú--nicamente existían en la ciudad de México 1,000 camas. Hoy, en cambio, existen más de 40,000 cuartos y cerca de 100,000 camas; y, en total en la República, existen más de 4,000 ho--teles y moteles con 100,000 cuartos y más de 5,000 suites. Este notable desarrollo se inició poco después de 1932, --- cuando tuvo lugar en México la Primera Convención Nacional de Clubes de Leones.

Sin embargo, nuestra industria está en "pañales": - sólo 38 años de vida y todavía no ha alcanzado un nivel que

podiera juzgarse como elevado.

Si consideramos que la industria turística o la hotelería deberá desarrollarse paulatinamente y según su población, su situación económica y su demanda turística, veremos que México está poco desarrollado. Por ejemplo, México tiene una población de 48,000,000 de habitantes contra 200,000,000 de los Estados Unidos. Allá el ingreso promedio "per capita" es de 3,500 dólares anuales, mientras que aquí es de 733 dólares. En México hay 4,000 hoteles y moteles -- con 105,000 cuartos y suites, en tanto que en los Estados Unidos existen 63,800 de los primeros, con 2,414,120 cuartos. El promedio de unidades por hotel es en México de 25.2 y en el país del norte de 37.8.

Como se podrá apreciar, la industria hotelera nacional tendrá que crecer mucho más todavía, a medida que aumente la población, el ingreso promedio "per capita", y con el robustecimiento de la economía de nuestro país. Además, continuará creciendo el turismo.

El mundo de hoy atraviesa por un auge turístico. -- Todos los países del mundo, salvo raras excepciones, acusan aumentos de turismo sobre años anteriores. La razón es sencilla, hemos tenido más de 20 años de paz. Además, en estos últimos años se han logrado considerables adelantos técnicos y socioeconómicos que, conjugados, han permitido un mejor nivel de vida para todos y una época de abundancia en general.

Por lo anterior, sale sobrando penetrar en minuciosos detalles sobre las interminables razones por las cuales la industria hotelera ofrece a todo hombre un futuro brillante, lleno de oportunidades y de grandes satisfacciones.

Creo que debemos sentirnos felices de pertenecer a la industria hotelera, esto que es la esencia misma de nuestra vida actual.

Para emprender una carrera en la hotelería, no basta el mero deseo de la necesidad, se necesita poseer un profundo amor por el prójimo y unas ardientes ganas de servir y de ser útil. Quien no reuna estas dos primeras cualidades no debe seguir la carrera hotelera.

La hotelería es una técnica vinculada con las relaciones humanas y su objeto es proveer al público de un servicio en donde encuentre: comodidad, tranquilidad, gusto, sabor, hospitalidad, etc.; todos éstos, valores intangibles ..., esto es lo que hace difícil nuestro trabajo, pues todo depende del trato entre un ser y otro ser.

CAPITULO PRIMERO

ASPECTO HISTORICO

SINOPSIS HISTORICA DE LA HOTELERIA

ASPECTO HISTORICO

SINOPSIS HISTORICA DE LA HOTELERIA

Vamos a hacer una breve historia. Comenzaremos por mencionar que fueron los egipcios, hace cerca de 5,000 años, los primeros turistas en el mundo, y que los griegos y los romanos los siguieron (2). Ellos buscaban saciar su sed de conocimientos visitando los lugares que, por la historia de sus antepasados y por conquistas militares, habían oído nombrar. Desde entonces ya hubo necesidad de alojamientos. A veces éstos no eran más que establos donde se les permitía pasar la noche a los viajeros a cambio de que cortaran leña para la chimenea de la casa o que realizaran algún otro servicio semejante.

Olvidando estas etapas primitivas de nuestros antepasados hoteleros, hablemos de los inicios de la hotelería moderna.

Fue en el siglo XVII cuando nacieron en Francia e Inglaterra los primeros mesones. Estos se encontraban generalmente sobre las vías de comunicación terrestre, a muchas leguas de distancia el uno del otro. A veces había la necesidad de andar dos o tres días para encontrar alojamiento. Si el mesón estaba lleno, entonces el viajero tenía que dormir en el establo o en el comedor de una casa. En general las instalaciones eran de mala calidad y los dueños de ellas gozaban de muy mala reputación.

Fue sólo hasta la Revolución Industrial cuando se empezó a notar el progreso de estos mesones. En 1750 se notó una gran mejoría, sobre todo en Inglaterra, donde los lugares de hospedaje alcanzaron una mayor reputación como establecimientos de calidad durante la época pickwickiana, lapso en que se publicaron los famosos "Pickwick Papers" --

del conocido autor inglés Charles Dickens. La fama del contenido de éstos dio su nombre a la época histórica de Inglaterra de 1830 a 1835.

En 1770 se inició la hotelería en los Estados Unidos (la historia de la evolución hotelera en este país del norte es la que más nos ha servido de pauta para la realización de este estudio, y debido a que el turismo de ese país se ha convertido en nuestro proveedor principal de turistas). Los norteamericanos, más audaces que sus antecesores los ingleses, inmediatamente crearon mesones más grandes y mejores que los que conocieron en Inglaterra.

En 1794, en la ciudad de Nueva York, se construyó el primer edificio destinado para el uso de hotel exclusivamente. Este hotel fue el "City Hotel", que pronto se convirtió en el centro social y exclusivo de la ciudad de Nueva York, que en ese entonces era una entidad de 30,000 habitantes. El "City Hotel" contaba con 73 cuartos y era considerado como un inmenso hotel.

Otras ciudades en auge imitaron el ejemplo de Nueva York. Boston construyó el "Eschange Coffe House", Baltimore, el "City Hotel"; Filadelfia, el "Mansion House". Y en 1825 el primer rascacielos de Nueva York, el "Adelphi", de seis pisos de altura.

En el año de 1829 se inicia la era moderna de la hotelería, y el definitivo fin de la época de los mesones. -- Iasaiah Rogers, arquitecto especialista en hoteles, construyó el primer hotel de primera clase en Boston, fue el "Tremont House", que se convirtió en el Adán y Eva de la hotelería, fue el modelo de construcción hotelera durante los 50 años siguientes y fue el primer hotel que anunciaba: cuartos privados, sencillos y dobles.

Hasta entonces un hotel consistía en uno o dos cuar

tos con 3 a 10 camas. Las camas eran grandes y acomodaban - de 3 a 5 personas. Un hotelero de esa época no consideraba rentable su negocio a menos que tuviera un mínimo de dos o tres personas por cama.

El "Tremont" no sólo ofrecía ya cuartos privados, - sino que también, en cada cuarto, se daba una bandeja, ja-- rra y se proporcionaba jabón gratuitamente a los clientes. La familia Boyden, que era la propietaria del hotel, contra-- tó y entrenó personal completo y competente, exigiéndole -- capacidad y eficiencia, servicio y atención. La cocina fran-- cesa fue introducida por primera vez en un hotel americano; se instituyeron los "bell-boys" y el anunciador o paje, pre-- decesor del aparato telefónico en un hotel. El "Tremont" -- inició también el "boom" hotelero y pereció por él. Su vida fue de sólo 65 años.

Otras ciudades construyeron hoteles similares que a los veinte años de servicio los cerraban para modernizarlos. La gran mayoría de las ciudades norteamericanas se conside-- raban sin importancia si no contaban con un hotel como el - "Tremont", y los construían aunque no llenaran una demanda específica. Había furor por construir hoteles.

Los años pasaron. Chicago construyó el "Grand Paci-- fic", el "Palmer House" y el "Sherman House". El "Parton", en Omaha, fue un hotel de grandes dimensiones y de ambicio-- so manejo. Cabe decir que estos hoteles aun existen. San -- Francisco construyó el "Palace", ahora "Sheraton Palace". - Nunca ganó dinero este hotel pero fue el más lujoso de la - época.

Los últimos hoteles de la era del "boom" hotelero - fueron el viejo "Waldorf Astoria" de Nueva York y el "Brown Palace" de Denver. Conviene mencionar que en esta época sur-- gieron los hoteles de estación de ferrocarril vecinos a las vías.

El fabuloso siglo XX vio la luz en los Estados Unidos en medio de un auge económico increíble.

Fue necesaria la construcción de hoteles en más ciudades, pues al aumentar enormemente las facilidades de ---- transporte y de comunicación, surgió el viajero norteamericano. Además, el comerciante vendedor, cliente que hasta la fecha ocupa el renglón más importante en el mercado hotelero de los Estados Unidos.

Ante la presencia de este importante viajero surgió la pregunta ¿Qué tipo de hotel necesita este viajero nuevo, de recursos medianos, pero de constante patrocinio? Ellisworth M. Statler tuvo la respuesta (3). Este apóstol de la hotelería americana construyó en 1907 el "Buffalo Statler", que abrió sus puertas al público al año siguiente, teniendo de inmediato un éxito clamoroso. Tales fueron las innovaciones de este gran hotel que Statler, fue considerado como -- "inventor" del hotel, y proclamado para los hoteleros como Henry Ford para la industria automotriz.

El "Buffalo Statler" contaba con baño privado en -- cada cuarto, escapes para casos de incendio, agua caliente en una llave del baño, espejos de cuerpo entero, encendedores de luz cerca de las puertas, periódicos del día cortesia de la casa, cerraduras arriba de la perilla de la puerta, y el precio: "Room and Bath for one dollar and half", que era el lema del "Statler" (cuarto y baño por un dolar y medio). Esto estuvo al alcance de todos. De aquí Statler -- empezó la primera gran cadena de hoteles, la "Statler Hotels Co.", de gran aceptación. Fue creada debido a la gran experiencia del señor Statler en el ramo hotelero. Inversionistas acudían en busca de su sabio consejo administrativo y buscando la posibilidad de colocar sus capitales en su empresa.

Los fabulosos años veinte trajeron consigo una enor

me confianza en las inversiones hoteleras, cuando los hombres de negocios pensaban que no había límites en la prosperidad nacional. Los hoteleros imaginaban también que nunca podría ser satisfecha la demanda de más y mejores hoteles. Las instituciones hoteleras de la actualidad nacieron en esos días. El "Pennsylvania" de Nueva York, ahora "Statler"; el "New Yorker" de Ralph Hitz y el gigantesco "Stevens" de Chicago, anora "Conrad Hilton". También el "Francis" de San Francisco, que luego fue reacondicionado; el cual fue construido originalmente en 1904. Igualmente se iniciaron las construcciones del "Waldorf Astoria" y del "Pierre" de Nueva York.

En 1929 la depresión de los Estados Unidos causó estragos a la hotelería. El 85% de las compañías hoteleras cayeron en manos de financieras y bancos. Aun cuando empezó el resurgimiento económico, los hoteles eran considerados elefantes blancos y se rehusaban a invertir en ellos.

En los años de la década cuarenta, se observó la completa recuperación de la hotelería. La ocupación sostenida por los hoteles durante el período de 1943 a 1948, fue del 90%.

Los embargos practicados por instituciones financieras durante la depresión, dejaron a muchos hoteles en manos de personas físicas y morales incapacitadas en la explotación de hoteles. Esto dió lugar a que se requirieran los servicios de hoteleros profesionales para el manejo de las propiedades. De aquí que siguiera creciendo la "Statler Hotels Co." y que nacieran la "Hilton", "Sheraton" y "Western", que convinaron sus actividades hoteleras con transacciones en bienes raíces, de esta manera, la ventaja de dichas operaciones les fue favorable, pues se compró a bajo precio. Para las financieras fue un alivio deshacerse de momento de esos hoteles que entonces sólo representaban dolores de cabeza (4).

Con lo anterior queda resumida la historia de la hotelería, y por nuestra parte pronosticamos que las tendencias del futuro, en el mundo hotelero son: aumento de operaciones en cadena y crecimiento de las existentes, aadopción de métodos administrativos a bajo costo y de mayor eficiencia, expansión internacional de las cadenas, modernización, rehabilitación y aumento de automatización.

Por lo que respecta a nuestro país, baste decir que la industria hotelera y sus conexos, han alcanzado un desarrollo notable, como lo reflejan las siguientes cifras: En el año de 1962 la inversión en la hotelería fue de \$ 414,--757,781.16; en 1963, de \$ 151,786,617.06; en 1964, de \$ ---107,609,321.08; en 1965, de \$ 128,204,963.13; en 1966, de \$ 124,038,781.98; en 1967, de \$ 125,174,070.14; en 1968, de \$ 271,731,532.68; en 1969 se han superado en mucho las inversiones anteriores, y se tiene conocimiento que hasta el mes de mayo del año en curso, la inversión hotelera ha sobrepasado a los 708 millones de pesos(5).

Después de haber dado una visión muy general de la evolución hotelera, y un pronóstico sobre su futuro, quién podría dudar que el mercado hotelero no necesitará de juristas especializados para servir de consejeros legales a este tipo de negociaciones.

CAPITULO SEGUNDO

ASPECTO FINANCIERO

DETERMINACION DEL MERCADO

INVERSIONES NECESARIAS

PLANEACION FINANCIERA

TARIFAS

ASPECTO FINANCIERO

DETERMINACION DEL MERCADO

Es indudable que al tener el proyecto para crear un hotel de grandes proporciones, analicemos el mercado en el que se desenvolverán las operaciones, con objeto de hacer el pronóstico sobre la costeabilidad o incosteabilidad del negocio que se pretende.

De la calidad y grado de confiabilidad de la información básica dependerá el éxito que se obtenga.

La obtención, análisis y procesamiento de la información básica, será el punto de partida para predecir los factores variables que puedan tener influencia decisiva en los resultados de las operaciones (6). El análisis se enfocará a los siguientes campos: mercado, magnitud adecuada de las instalaciones, localización conveniente, volumen aproximado de las inversiones necesarias, financiamiento y otros que permitan precisar la viabilidad técnica y económica de los proyectos (7).

Los estudios de mayor relevancia serán:

a) El estudio del usuario propiamente dicho; con él lograremos conocer las diversas clases de clientela que se atenderán en el establecimiento. Se tratará de clasificarlos en varios grupos según sea su sexo, o bien por el tipo de actividad que desempeñen; según sea su economía; o simplemente por el tipo de servicio que busca: limpieza, confort, lujo, seguridad, atenciones, buena alimentación, buenas bebidas, servicios eficientes, tranquilidad y reposo, etc.; o por el motivo de viaje: negocios, congreso, convención, descanso, salud, diversión, trabajo, estudios, etc.

Esta investigación se llevará a cabo por medio de -

encuestas en hoteles que se encuentren ya en plena operación y que puedan compararse en su magnitud y servicios con el proyecto que se piensa.

b) El estudio de la demanda en general. Con él lograremos determinar hacia que punto geográfico se dirigen - en el presente como en lo futuro se dirigirán las grandes - corrientes de consumidores. El resultado se aprovechará para escoger la localidad más propicia para la instalación -- del hotel.

El referido estudio se hará con base en los datos - estadísticos que se tengan al alcance, como más adelante se tratará.

c) El estudio de la oferta. Con este estudio se logrará conocer en forma amplia y veraz al competidor, para - tratar de superarlo en lo que sea posible. La investigación considerará tanto la oferta presente como la que se encuentre en construcción o en planificación.

Los aspectos que abarca el estudio en cuestión son múltiples, pero los más importantes serán: el estudio del terreno, de la construcción, de la arquitectura, de los ser vicios que prestan; de las tarifas tanto de los cuartos como de las comidas, bebidas y en general por todos los demás servicios que se brinden; número de personal y sus jerar--- quías, es decir, el organigrama de la negociación; su forma de organización jurídica, o sea, el tipo de negociación mer cantil que se ha adoptado; clase de cuartos que se brindan: sencillos, dobles, suites de lujo, suites presidenciales y bungalows; restaurantes, cafeterías, bares y centros noctur nos. Servicios adicionales que se proporcionan, por ejem--- plo: renta de automóviles, guías de turistas, agencias de - viajes, salas de belleza, centro de convenciones, servicio de taxis, etc.

Esta investigación se lleva a cabo directamente en la fuente a estudio, es decir, las personas encargadas de realizar la recopilación de todos los datos anteriormente -- mencionados, se hospedarán por un lapso conveniente en aquellos establecimientos con alguna similitud a nuestro proyecto, lo que podríamos llamar una especie de espionaje empresarial muy usado ya en los países altamente industrializados.

Ahora bien, los resultados que se desprendan de los estudios anteriormente descritos, no deberán tomarse como definitivos o invariables puesto que están sujetos a ciertas influencias que los modifican, en ocasiones considerablemente, por ejemplo cuando el Estado expide ciertas normas jurídicas o establece criterios de carácter administrativo, y cuando suceden cambios sociales, económicos o políticos; o en su defecto, influencias naturales como: cambios climatológicos, terremotos, inundaciones, etc.

No obstante las referidas influencias imprevistas -- hasta cierto punto, los resultados obtenidos ayudarán eficazmente a elaborar pronósticos favorables o desfavorables para el futuro hotel.

INVERSIONES NECESARIAS

Las inversiones necesarias para construir un buen -- hotel, perfectamente equipado, es excesivamente caro. Adquirir el equipo aéreo que se tiene que renovar constantemente, sólo pueden hacerlo los grandes grupos financieros. Los capitalistas parece ser que al fin ven en la construcción de hoteles el medio de invertir fortunas en forma segura y con futuros insospechables.

El negocio hotelero exige una movilidad, una renovación continua hacia la satisfacción de las exigencias y gus

tos de la clientela, para hacer que esta se sienta aun mejor que en su propia casa, lo cual significará que la inversión de un hotel nunca será suficiente.

Las inversiones hoteleras en su mayor parte se aplican específicamente a la adquisición o instalación de servicios, de obras, etc., son inversiones de carácter estable, de activo fijo, cuyos costos son fabulosos.

La hotelería en este concepto es un negocio de bienes raíces que puede y suele ser altamente productivo, pero sólo cuando los factores de inversión están debidamente proporcionados. Por ejemplo, es común y necesario que un hotel equivalga como mínimo a 10 veces el valor del terreno sobre el que está construido; así tendremos que si el valor en terrenos es de 25 millones de pesos, la inversión en el hotel ya terminado debe ser 10 veces esa cantidad, o sea, 250 millones de pesos, dando un gran total de 300 millones de pesos.

Terminado el hotel, el costo por cuarto será de aproximadamente 420 mil pesos. Se pensará que esto es un costo elevadísimo puesto que un hotel no debe costar, según Harris and Foster y Howarth and Honvater (8), arriba de 300 a 325 mil pesos por cuarto; pero nosotros creemos que el costo dependerá del número de metros cuadrados de construcción destinados a áreas de recreo como: jardines, albercas, gimnasio, auditorio, sala cinematográfica, etc.; espacios destinados a estacionamientos, salones de banquetes, restaurantes y bares; áreas de servicios adicionales: zona comercial, zona de circulación, oficinas generales, etc.

A mayor inversión por cuarto y servicios, mayor será el lujo en los mismos, los servicios serán más completos y eficientes, habrá mayor confort para huéspedes y usuarios en general. Claro está que también significará mayores problemas y más horas de trabajo.

Es conveniente determinar también el costo de financiamiento total por unidad rentable en forma teórica, por-- que sumando gastos totales de operación y dividiéndolos entre el número de cuartos-noches que se pretende lograr en un período determinado, nos dará la "tarifa mínima" a cobrar por nuestros cuartos para sacar los costos y las ganancias. A este estudio se le denomina Estudio Teórico de Rentabilidad.

Podemos agrupar las distintas inversiones que se efectúan en un hotel en la siguiente forma:

1. Inversiones fijas: la compra de los terrenos, -- la construcción del cascarón (que resulta ser lo más costoso), las instalaciones de luz y fuerza motriz, incluyendo -- la estación generadora de energía eléctrica para casos de -- emergencia; instalaciones para el servicio de agua potable con su bomba correspondiente; compra e instalación de la -- caldera, el sistema de drenaje, ventanas, yeso, pintura y -- detalles de acabado y decoración; pisos alfombrados, per-- sianas, cortinas, cuadros, etc.; maquinaria y equipo diversos, mobiliario y equipo de oficina como: escritorios, sillas, papelería, máquina fotocopidora, máquinas computadoras, máquinas de escribir, sumadora, etc.

2. Inversiones amortizables: gastos generales de -- organización, o sean los gastos administrativos del período improductivo; gastos legales incluyendo en ellos: trámite -- de licencias, registros, permisos, escrituras, arbitrajes, juicios y recursos, pago de impuestos, etc.

3. Inversión circulante: calculada para el primer -- año de operaciones y aplicable a la adquisición de ropería, equipo de mesa: vajillas, cubiertos, vasos, copas, mante-- les, servilletas, uniformes, etc.; mantenimiento; sueldos, impuestos, etc.

4. Otras inversiones: gastos imprevistos como: indemnizaciones por accidentes de trabajo o conflictos laborales, compras de emergencia, ahorros, pagos a acreedores, etc.(9).

Todas estas inversiones requieren de grandes periodos de amortización, pero ofrecen ganancias posteriores fabulosas. Por ejemplo, en el Distrito Federal, un gigantesco hotel se construye sobre la avenida Insurgentes Sur, quizá será el más grande de América Latina, marcará la inversión más elevada en la historia en un solo hotel; la amortización de este inmueble durará largos años, pero la reutilización posterior será magnífica.

PLANEACION FINANCIERA

Una vez perfectamente instalado el hotel, se tendrán que organizar las fuerzas y recursos con los que se cuenta; para evitar en todo lo posible desgastes innecesarios en el logro de nuestros objetivos.

Se hará un análisis integral del hotel bajo políticas, objetivos y caminos a seguir. A lo anterior se le llama planeación financiera, la cual se encargará de buscar y determinar dentro del conjunto de alternativas de decisión, aquella que pueda rendir el mayor beneficio y mantener al hotel en ese camino. Se encargará igualmente de la preparación de los planes y programas a desarrollar a corto y a largo plazo, expresados en términos monetarios que permitan la aplicación y control de los fondos necesarios para las operaciones eficientes del hotel, de tal forma que ayuden a obtener el rendimiento óptimo sobre las inversiones efectuadas. Implicando el uso de técnicas flexibles del presupuesto, basándose en el conocimiento de la reutilización del hotel, esto es, un conjunto de relaciones de costo, volumen y utilidad.

Una vez aclarado el fin principal de la planeación financiera, citaremos los puntos más importantes que comprende:

1. La planeación financiera será la expresión monetaria de los planes y programas que el hotel se proponga -- seguir en un período determinado.

2. Estos planes y programas pueden ser a corto y a largo plazo.

3. Los planes y programas adoptados serán el resultado de una consideración y evaluación de las diferentes -- alternativas o distintos caminos a seguir.

4. La mejor decisión será aquella que nos proporcione la mayor utilidad sobre la inversión requerida, conservando la integridad del capital, y que al mismo tiempo proporcione las mayores ventajas tanto a la corta como a la larga.

5. La simple expresión monetaria de los resultados obtenidos de los planes y programas elegidos, los fondos -- que se obtienen de acuerdo con los planes aprobados y las -- inversiones efectuadas con dichos planes y programas (presupuesto financiero), no son suficientes, es necesario e -- indispensable mantener al hotel en el curso adecuado para -- poder lograr los objetivos planeados (control presupuestal).

6. Es necesaria la identificación y apreciación de los cambios en las circunstancias que afectan al hotel, para modificar en lo conducente los planes, programas, objetivos y pronósticos del mismo.

7. La función del planeamiento y control financiero, ligará al ejecutivo responsable de la administración financiera con la gerencia del hotel, ya que de la formulación -- de los planes de acción dependen los efectos que acarrear --

en la estructura financiera, y a su vez, el plan financiero no es más que la expresión monetaria de los planes específicos y generales del negocio.

8. El problema de calcular los posibles ingresos y costos atribuibles en diferentes hipótesis de actuación se simplifica mediante la aplicación de los conceptos de costos variables-ingresos marginales, que permiten establecer las relaciones de costo, volumen y utilidad.

9. El conocimiento oportuno de la situación financiera del hotel depende de la oportunidad con que el departamento de contabilidad y estadística, proporcionen sus informes y de la confiabilidad de dichos datos.

10. La planeación financiera no debe entenderse solamente como pronóstico de los fondos a obtener y del plan para aplicarlos (presupuesto de caja), sino como el medio de coordinar y controlar todas las actividades de la empresa para dirigirla a la obtención de sus finalidades concretas.

Ahora bien, lo anterior se logrará mediante:

a) Una determinación de objetivos y formulación de políticas.

b) La investigación y obtención de la información básica.

c) Una selección de alternativas.

d) La predicción y formulación de las operaciones en términos financieros.

e) Una formulación de presupuestos.

f) El más adecuado y flexible control presupuestal. ⁽¹⁰⁾

TARIFAS

De acuerdo con el art. 6, fracs. XIII, XIV y XXII de la Ley Federal de Turismo, el Departamento de Turismo -- tiene facultades para autorizar las tarifas de los establecimientos de hospedaje, controlar la aplicación de las mismas y aplicar las sanciones a los infractores conforme a -- los procedimientos y términos de la propia ley y sus reglamentos.

Para cumplir con lo mandado en la ley, se siguen -- los procedimientos que a continuación se detallan.

Siempre que se tenga conocimiento de la apertura de un establecimiento de hospedaje, se envía al mismo, un juego de solicitud de tarifas con sus hojas anexas, relativas a los datos estadísticos, a efecto de que el establecimiento las llene debidamente y las devuelva a la delegación de turismo que corresponda.

Los establecimientos tienen la obligación de formular la solicitud ante la citada delegación, adjuntando los cuestionarios estadísticos y fotografías del establecimiento a fin de que la delegación la remita a la Dirección General de Servicios Turísticos de Empresas Privadas, Oficina de Establecimientos de Hospedaje del Departamento de Turismo, con la opinión concreta de la delegación, sobre los precios solicitados.

Los datos que se requieren para la solicitud de aumento de tarifas en un hotel, son las siguientes:

I. Balance general. Este balance general deberá ir acompañado de los siguientes anexos:

a) Relación de inventarios, principalmente en lo -- que se refiere a:

1. Almacenes, tales como los de alimentos, bebidas,

ropería, utensilios, mantenimiento, etc.

2. Relación de inventarios de activo fijo, principalmente en lo que se refiere a: terrenos, edificios, muebles y enseres, equipo de transporte, equipo de oficina y otros.

II. Estado de pérdidas y ganancias departamental. - Esto es, será necesario capitular dicho estado en forma similar a la siguiente:

Ingresos y costos de:

- a) cuartos,
- b) bebidas (si los hay),
- c) teléfonos (si los hay),
- d) alimentos (si los hay);
- e) ingresos por rentas y concesiones (si los hay);
- f) otro tipo de ingresos y costos, tales como: lavandería, tintorería, alberca, juegos, etc.;
- g) gastos de administración;
- h) reparación y mantenimiento;
- i) publicidad y gastos de promoción;
- j) agua, luz, calefacción y aire acondicionado;
- k) depreciaciones y amortizaciones, acumulando en este renglón todos los cargos que por este concepto se hubieren hecho en todos los departamentos.

1) Impuestos sobre Ingresos Mercantiles. Este impuesto corresponde al que grava los ingresos obtenidos en -

todos los departamentos;

m) Otros gastos cuya cantidad afecta a la utilidad de la empresa, tales como: utilidad o pérdida en cambios, siniestros; utilidad o pérdida en ventas de activos, honorarios al consejo de administración, o bien por asistencia técnica, multas y recargos, intereses y situaciones, seguros y fianzas, etc.

n) Pagos de intereses, si es que se ha solicitado crédito.

ñ) Impuesto Sobre la Renta.

o) Participación de utilidades a los trabajadores. Con esto se pretende llegar a la utilidad neta que obtiene el hotelero en un año de operaciones normales.

p) Será necesario un anexo en donde se relacionen, por departamentos los sueldos y salarios que pagó el hotel.

III. Por último, para conjugar lo anterior, será necesario contar con datos estadísticos donde se aprecien las características especiales del hotel y de los servicios que presta, tales como:

a) número de cuartos y su identificación;

b) número de baños y su identificación;

c) número de camas: cuántas individuales, cuántas matrimoniales y cuántas adicionales;

d) servicios que presta, como: restaurantes, bares, albercas, juegos, salones, jardines, etc.;

e) tipo de construcción, ubicación del hotel, medios de comunicación, etc.

- f) Medidas en metros cuadrados;
- g) Promedio de rentas por cuartos, por huésped, ---
etc.

IV. Todo lo anterior deberá referirse a los dos últimos ejercicios fiscales.

En el caso de que se trate de un hotel nuevo, los datos que deberán anexar a la solicitud de aprobación del proyecto de tarifas, serán los siguientes:

- a) Capital social según escritura, en su caso;
- b) Inversiones en:
 - 1. Terrenos, edificios, muebles y enseres, equipo de transportes y de oficina, etc.;
 - 2. Almacenes de: alimentos, bebidas, utensilios, ropería y uniformes.
 - 3. Gastos de organización, de instalación, etc.
- c) Estados estimados por un año de operación normal del negocio, en los términos del punto II de las reglas anteriores, indicando además los tantos por ciento de ocupación que se cree se obtendrán durante el primer año de inicio de operaciones.

En los casos de establecimientos de hospedaje que por su inversión y servicios no reúnan importancia turística, no se exigirán todos los datos contenidos en las reglas que anteceden, excepto los que se refieren a los servicios que presta, como: restaurante, bar, albercas, juegos, salones, jardines; y si se tiene restaurante, lo relativo a almacenes de: alimentos, bebidas, utensilios, ropería y uniformes.

En todos los casos, la delegación correspondiente - pasará inspección al establecimiento para comprobar la veracidad de los datos aportados, así como sobre la presentación del mismo, sus anexos y solvencia moral.

Para que las delegaciones puedan emitir un juicio - al Departamento de Turismo, tomarán en cuenta los datos --- proporcionados, la calidad, la situación, la presentación, el número de baños privados y generales; servicios que pregtan, los establecimientos; atracciones turísticas de la localidad o sus cercanías. Deberán adjuntar con su opinión, - copia del acta de inspección..

Las delegaciones no permitirán que los estableci--- mientos pongan en vigor las tarifas que hubieren solicita-- do, pues es de la competencia exclusiva del Departamento de Turismo el aprobarlas.

Los datos que piden las delegaciones, son los mis-- mos que pide la Dirección General de Servicios Turísticos - para los establecimientos en el Distrito Federal y teniendo en cuenta la inversión en terrenos y edificios, muebles, -- ropería y equipo, así como los gastos de administración y - operación de toda índole de cada establecimiento, se fijan las tarifas en forma equitativa, tanto para el bien del negocio, como para los clientes del mismo y para ello se tiene en cuenta igualmente la zona turística en que se encuentra ubicado y el interés que existe por parte del Estado -- para el desarrollo de la misma.

El anterior trabajo se efectúa por contadores especializados.

Fijadas la tarifas se expiden estas al estableci--- miento de hospedaje para que las coloque en un lugar visi-- ble de la administración del negocio, e igualmente se otorgan las cartulinas para cada uno de los cuartos del mismo,

a efecto de que sean colocadas también en lugar visible, -- pues el cliente debe de saber lo que va a pagar por la ha-- bitación o habitaciones que ocupe.

En la prestación del albergue y de todos los servicios turísticos, la Ley Federal de Turismo, en su artículo 3o., previene que no habrá discriminación por ningún motivo, y en el artículo 4o. de la misma, se indica que el turista, sea nacional o extranjero, que se interna al país, o se --- traslade de una entidad a otra de la República, con fines - de recreo, deporte, salud, estudio, negocio u otros similares, gozará por este sólo hecho, de la protección que dicha Ley establece, y es por ello que el Departamento de Turismo tiene la atribución de controlar la aplicación de las tarifas que rigen legalmente para los servicios turísticos, entre los cuales encontramos los de hospedaje y, cuando existe discriminación, violación de los precios fijados en las tarifas, falta de cumplimiento de las reservaciones o cualquier otra infracción administrativa, se aplican sanciones a los violadores de la ley, consistentes en multas de \$ 50.00 hasta \$ 1,000.00, por violación de las tarifas autorizadas o por la discriminación ya citada; y cuando reinciden - se les cancela el registro en la Organización Nacional de - Turismo, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades - civiles o penales en que, con motivo de los mismos hechos de que se trata, hayan incurrido los infractores.(11).

CAPITULO TERCERO

ASPECTO JURIDICO ELEMENTAL

DISPOSICIONES DE CARACTER

CIVIL Y ADMINISTRATIVO

ASPECTO JURIDICO ELEMENTALDISPOSICIONES DE CARACTER CIVIL Y ADMINISTRATIVO

En el presente capítulo estudiaremos las disposiciones civiles y reglamentarias que se ocupan de regular la existencia y funcionamiento de los establecimientos de hospedaje, que en esencia son aquellos requisitos que el derecho privado y la autoridad administrativa competente, establecen para que puedan existir y funcionar legalmente dichas negociaciones.

Nos ocuparemos en primer término de las disposiciones de carácter civil que en esta materia son muy escasas.

El artículo 2666 del Código Civil nos dice: "El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida, comprendiéndose o no, según se estipule, los alimentos y demás gastos -- que origine el hospedaje". Este precepto nos señala los elementos constitutivos del contrato de hospedaje. Se tiene en primer lugar a un sujeto llamado hostelero, que presta a otro sujeto llamado huésped, albergue; la prestación del albergue es una prestación de un servicio que el huésped necesita, un servicio de carácter turístico.

El concepto de servicio turístico, Manuel Ortuño -- Martínez (12) lo expone diciendo: "Por un lado, la idea de servicio supone una prestación gratuita, pero valiosa, de algo que, quien lo posee, entrega a otro que parece necesitarlo. Por ejemplo un dato, una información, un consejo, -- adquieren la categoría de servicio. Este sería el tipo de servicio elemental y básico; pero cuando se habla de servicios turísticos nos referimos a ciertos modos o formas convencionales.

Los servicios turísticos se pueden definir como los hechos, - las actividades, los productos elaborados, las fórmulas comerciales, etc., que permiten el tránsito, la facilitación, el acercamiento, el uso y el disfrute de los bienes turísticos a la masa de personas que, potencialmente o de hecho, se califican como turistas. El servicio turístico puede incluir o no una prestación física, material y exigir o no un pago estipulado o una contraprestación, comercial o espiritual. De ahí la conveniencia de establecer un esquema general de los servicios turísticos y ubicar en él a los establecimientos de hospedaje.

Tal esquema podría ser el siguiente:

a) Servicios básicos:

1. La información, el consejo, la orientación general.
2. La preparación de presupuestos, itinerarios, --- etc.
3. La entrega de literatura, mapas, fotografías.
4. La interpretación de idiomas, en ciertos casos.

Normalmente estos servicios suelen ser de carácter gratuito, sin que se haya llegado a establecer siquiera la exigencia de una propina.

b) Servicios elaborados (actividades turísticas de carácter comercial). Entre otros muchos habría que mencionar: el **alojamiento**, los transportes, la alimentación, -- los espectáculos, los seguros, las agencias de viajes, la asistencia para compras y alquileres de varios tipos, etc. Todos estos hechos, relaciones o actividades toman el nombre de servicios al ser observados en funcionamiento o en acción.

Suelen exigir un pago fijo o establecer, directa y personalmente entre el prestador y el usuario, un precio -- previamente convenido entre ambos".

Así vemos que en los establecimientos de hospedaje, lo que se realiza es una venta de servicios turísticos de carácter elaborado. De esta manera explica el artículo 2666 del ordenamiento citado, al exponer que la prestación del albergue será mediante una retribución previamente convenida entre el hostelero y el huésped. Se puede convenir igualmente que en la prestación del alojamiento se incluya también la prestación del servicio de alimentos y otros gastos derivados del hospedaje, tales como tintorería, teléfono, etc.; estos gastos dependerán, en cada caso, de lo que se estipule en el contrato de hospedaje, celebrado ya en forma expresa o tácita.

El artículo 2667 del propio Código Civil estipula: "Este contrato se celebrará tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto". -- Actualmente, en los establecimientos de hospedaje este contrato se celebra en forma tácita como lo previene el artículo anteriormente transcrito, entre el hostelero o su personal debidamente autorizado y el huésped. Lo anterior se debe a que resultaría impráctico o en extremo molesto que un hotel de 700 cuartos, a cada usuario se le hiciera leer y firmar un contrato expreso por dos, tres o más días que fuera a utilizar los servicios del hotel.

Las disposiciones reglamentarias que más adelante se analizarán señalan cuales son las casas públicas que se consideran dedicadas a prestar albergue como actividad continua y permanente y con el fin de obtener un lucro.

El artículo 2668 del referido ordenamiento estipula: "El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas, y el tácito por el reglamento que expedirá la au--

toridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en un lugar visible". En el caso de que sea un contrato expreso, el que regule el hospedaje, de conformidad con el artículo 1832 del Código Civil, las partes quedarán obligadas en la manera y términos que aparezca que quisieron obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas; -- si es tácito, también, pero estará sujeto este tipo de contrato a una regulación un tanto adicional, como más adelante se verá. Cabe recordar al respecto un principio jurídico fundamental que rige en materia de contratos: "La voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos", con sus limitaciones lógicas y jurídicas. Ahora bien, la regulación adicional a que están sujetos los contratos de hospedaje -- tácitos deriva precisamente del reglamento que expide la autoridad competente. Por lo que habrá que recordar en forma breve el artículo 89, fracción I, de nuestra Ley Fundamental cuando dice: "Las facultades y obligaciones del Presidente, son las siguientes: I.- Promulgar y ejecutar las leyes que expida el Congreso de la Unión, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia". En esta forma tenemos, que habiendo sido el Congreso de la Unión quien -- expidió el Código Civil, el titular del Poder Ejecutivo en uso de las facultades expresas que le otorga el artículo 89, fracción I, de nuestra Carta Magna, proveyó en 1942 en la esfera administrativa el reglamento para los establecimientos de hospedaje, regulando en esta forma el artículo 2668 del Código Civil en su parte final.

El Reglamento que a continuación estudiaremos a lo largo de sus disposiciones, fija las obligaciones de carácter administrativo, policía y buen gobierno que se impone a los dueños y personal de los establecimientos de hospedaje, como a los usuarios de los mismos.

El artículo 10. del Reglamento de Establecimientos

de Hospedaje dispone: "Se requiere licencia del Departamento del Distrito Federal, para abrir al servicio público un establecimiento de hospedaje. La citada licencia se expedirá previo el cumplimiento de los requisitos que señala el presente Reglamento". Este precepto determina cuales son -- las autoridades administrativas competentes que otorgan la licencia de funcionamiento, la cual es la autorización necesaria para que puedan funcionar legalmente los establecimientos de hospedaje. La falta de cumplimiento de esta -- obligación de solicitar y obtener la licencia correspondiente, previo el cumplimiento de los requisitos que señala el propio reglamento, da origen a las sanciones que establece el artículo 28 del mismo ordenamiento, y que van desde las amonestaciones y multas hasta la clausura del establecimiento.

El artículo 2o. establece: "Se entiende por establecimiento de hospedaje el que estando manejado sobre un régimen de estricta moralidad, proporciona al público alojamiento de hospedaje desde el punto de vista del derecho administrativo, señalando que será aquél que proporcione al público alojamiento con o sin alimentos y otros servicios conexos." En consecuencia, este precepto determina el lugar material donde se lleva a cabo el cumplimiento del contrato de hospedaje, y nos permite al mismo tiempo, contemplar los puntos de diferencia existentes entre nuestro contrato y el contrato de arrendamiento. En efecto, el Código Civil, al regular el contrato de arrendamiento, en su artículo 2398, nos señala la posibilidad de que se configure dicho contrato prestándose alimentos y otros servicios conexos; únicamente prescribe: "Hay arrendamiento cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto".

Por otro lado, ya se vió al estudiar el artículo 2666

del Código Civil, que los elementos del contrato de hospedaje no se dan en forma alguna en el contrato de arrendamiento; así insistimos para dejar bien clara la diferencia entre ambos contratos; en el arrendamiento las obligaciones del arrendador se cubren con una sola prestación: proporcionar al arrendatario la cosa en las condiciones convenidas; en el hospedaje el hostelero se encuentra vinculado en todo momento por un sinnúmero de prestaciones que debe cumplir.

Punto de singular importancia de este artículo 2o. del Reglamento aludido, es el que se refiere al régimen de moralidad que en todo tiempo debe observarse para el correcto funcionamiento del establecimiento de hospedaje.

La finalidad de tales establecimientos es bien clara y salta a la vista: dar un importante servicio al público que requiere de un lugar donde alojarse y, en su caso, alimentarse, justo es que el marco donde se presten esos y otros servicios sea de estricta moralidad.

Desgraciadamente en la práctica y sobre todo en la capital de la República, tal finalidad ha sido desvirtuada en numerosos casos por propietarios de establecimientos de hospedaje que los convierten en lo que se ha dado en denominar "hoteles de paso", como lo dice Mario Arriazola Alfaro (13). Estos negocios en los que se da servicio de habitaciones por ratos a mujeres que ejercen la prostitución, operan en tal forma por razones obvias: el lucro excesivo que se obtiene al proporcionar a varias parejas la misma habitación durante el mismo día un sinnúmero de veces, y no sólo se limita la actividad del hostelero a dar ese servicio, sino que en ocasiones proporcionan una verdadera protección a esas personas cuando se verifican las detenciones que lleva a cabo la autoridad competente. Es evidente que en estos casos se viola con toda claridad lo dispuesto en materia de moralidad por el artículo 2o. del Reglamento en estudio.

El problema podría solucionarse mediante sanciones constantes y efectivas de parte de las autoridades encargadas de ello, y por otro lado ejerciendo, la Oficina de Inspección General de Reglamentos, de la Dirección General de Gobernación del Departamento del Distrito Federal, una vigilancia permanente de esos establecimientos, imponiendo, - en los casos que se compruebe fehacientemente tal violación reglamentaria, las máximas sanciones que el reglamento señala, no vacilando en llegar a la clausura del establecimiento y la cancelación de la licencia de funcionamiento respectiva, y siempre y cuando se le siga a los dueños de este -- tipo de establecimientos un procedimiento en el cual puedan alegar y presentar pruebas en su defensa.

El aludido precepto, señala una obligación al hostelero: manejar su negocio con estricta moralidad y vigilar que esta se observe permanentemente en su negociación, absteniéndose de dar servicio a aquellas personas que de una manera indudable pretendan conducirse inmoralmente.

El artículo 30. dispone: "Para los efectos de este Reglamento se consideran comprendidos dentro de la denominación genérica de establecimientos de hospedaje los hoteles, campos de turismo, posadas, casas de huéspedes, casas de asistencia, y casas de departamentos amueblados". Este artículo hace una enumeración de los negocios con diversas denominaciones que quedan dentro de sus prevenciones, señalando los diversos términos con que se ha designado a los establecimientos de hospedaje. Con todos ellos manifestamos nuestro acuerdo, excepto con el término de "casas de departamentos amueblados", puesto que consideramos que son materia de otro contrato, el arrendamiento, toda vez que en dichas casas de departamentos amueblados no es posible concluir que por el hecho de proporcionar bienes muebles con que se entrega el departamento se considere ello un servicio personal, pues aquellos son parte del objeto materia --

El problema podría solucionarse mediante sanciones constantes y efectivas de parte de las autoridades encargadas de ello, y por otro lado ejerciendo, la Oficina de Inspección General de Reglamentos, de la Dirección General de Gobernación del Departamento del Distrito Federal, una vigilancia permanente de esos establecimientos, imponiendo, - en los casos que se compruebe fehacientemente tal violación reglamentaria, las máximas sanciones que el reglamento señala, no vacilando en llegar a la clausura del establecimiento y la cancelación de la licencia de funcionamiento respectiva, y siempre y cuando se le siga a los dueños de este -- tipo de establecimientos un procedimiento en el cual puedan alegar y presentar pruebas en su defensa.

El aludido precepto, señala una obligación al hostelero: manejar su negocio con estricta moralidad y vigilar que esta se observe permanentemente en su negociación, absteniéndose de dar servicio a aquellas personas que de una * manera indudable pretendan conducirse inmoralmente.

El artículo 3o. dispone: "Para los efectos de este Reglamento se consideran comprendidos dentro de la denominación genérica de establecimientos de hospedaje los hoteles, campos de turismo, posadas, casas de huéspedes, casas de asistencia, y casas de departamentos amueblados". Este artículo hace una enumeración de los negocios con diversas denominaciones que quedan dentro de sus prevenciones, señalando los diversos términos con que se ha designado a los establecimientos de hospedaje. Con todos ellos manifestamos nuestro acuerdo, excepto con el término de "casas de departamentos amueblados", puesto que consideramos que son materia de otro contrato, el arrendamiento, toda vez que en dichas casas de departamentos amueblados no es posible concluir que por el hecho de proporcionar bienes muebles con que se entrega el departamento se considere ello un servicio personal, pues aquellos son parte del objeto materia --

del contrato de arrendamiento, será, eso sí, una modalidad de ese contrato.

El artículo 40. del Reglamento aludido preceptúa: "No quedan comprendidas 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 destine un máximo de tres habitaciones como - medio para auxiliarse en los gastos normales de habitación y alimentación de la familia. La autoridad del Distrito Fe-- deral estará facultada para constatar esa situación en caso de queja". No comentamos este precepto por considerarlo --- muy explícito en su redacción.

El artículo 50. señala: "Se entiende por hoteles -- los establecimientos de hospedaje que, además de estar ad-- ministrados sobre un régimen de estricta moralidad, propor-- cionen 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, de conformidad con lo que sobre el parti-- cular dispongan el Reglamento de Construcciones en el Dis-- trito Federal, el Código Sanitario, la Ley de Zonificación y Planificación, sus reglamentos y demás disposiciones en - vigor". Es digno de hacer notar que también resulta violado este artículo tratándose de los llamados hoteles de paso, - de los que ya hemos hablado anteriormente, toda vez que en estos se proporcionan regularmente habitaciones para ser -- ocupadas por ratos inobservando la disposición de que el -- hospedaje no podrá proporcionarse por lapsos menores de un día.

La parte final del artículo se refiere a todos aque-- llos requisitos de orden sanitario y técnico que han de ob-- servarse para la construcción o adaptación del lugar mate-- rial donde se produce el hospedaje.

Por otro lado, Manuel Ortuño Martínez (14), define al hotel como "establecimiento de hospedaje, prestador de servicios turísticos cuyo alquiler de habitación es por día, su número de unidades debe ser de 20 como mínimo. Entre esas unidades puede tener cuartos, suites, bungalows, cabañas. El funcionamiento de estos establecimientos puede ser sin alimentos, llamado plan europeo, o con alimentos, plan americano; este último puede ser americano modificado o continental. Estando los citados alimentos incluidos en el precio!"

Dice el artículo 6o. : "Se denominan campos de turismo los establecimientos de hospedaje que, administrados sobre un régimen de estricta moralidad proporcionen alojamiento, con o sin alimentos, así como un lugar adecuado para guardar automoviles de los huéspedes, mediante el pago de una retribución fijada convencionalmente por lapsos no menores de un día y que cuenten con un edificio construido o adaptado para ese objeto, de conformidad con las disposiciones del Código Sanitario, del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de la Ley de Zonificación y Planificación, sus reglamentos y demás disposiciones y prevenciones relativas en vigor". Este precepto es casi una repetición del estudio anteriormente hecho por lo que, nos limitaremos a señalar que es una modalidad del hospedaje en general, sin embargo, de los años cincuenta a la fecha, los campos de turismo se han ido desarrollando cada vez más, obligando a los gobiernos a establecer reglamentos especiales o a revisar las disposiciones que ya existían desde antiguo. El campo de turismo se ha ido institucionalizando, y en casi todos los países existen asociaciones dedicadas a fomentarlo y a establecer y conservar las instalaciones más adecuadas, para la atracción de turistas en automovil. No es una forma exclusiva de turismo social, pero puede llegar a ser muy utilizada por las masas turísticas en desplazamiento.

El artículo 7o. dice: "La designación de posada, es común a los hoteles y campos de turismo y se aplica a unos y a otros, según se presenten las características señaladas en el artículo 5o. ó 6o., respectivamente, del presente Reglamento". Por su poca importancia sólo transcribimos el -- presente artículo.

Sanciona el artículo 8o.: "Las casas de huéspedes o casas de asistencia son aquellos establecimientos de hospedaje, que manejados sobre una base de estricta moralidad y organizados bajo un régimen familiar, proporcionen aloja--- miento con alimentos mediante el pago de una retribución -- convenida para períodos de una semana o mayores". La nota - distintiva de esta modalidad en la prestación del hospedaje es el estar organizados bajo un régimen familiar. No esta-- mos de acuerdo en el hecho de que el hospedaje enmarcado -- por este artículo, ha de comprender la prestación de alimentos. Ya anteriormente asentamos que el hospedaje puede comprender o no dicha prestación. Por otra parte el alojamiento en domicilios particulares, plantea problemas de compe-- tencia y deben ser objeto de una reglamentación especial. - Normalmente este tipo de alojamiento no puede entrar en con sideración al no intervenir un pago por servicios, en cuyo caso, de no ser un domicilio registrado y aprobado oficialmente, se tratará entonces de un ejercicio ilegal de la industria de hospedaje. Sólo en caso de grandes convenciones, congresos o acontecimientos especiales, puede permitirse -- que los particulares ofrezcan sus casas para alojar a per-- sonas, mediante el pago de un precio.

El artículo 9o. del Reglamento en estudio, señala: "Por casas de departamentos amueblados se entienden aque--- llos establecimientos de hospedaje, que proporcionen habitaciones con muebles y equipos que cuenten cuando menos con - baño o dormitorio, y servicio de luz y agua, mediante el -- pago de una retribución convenida por períodos de 15 días o

mayores. Los edificios destinados a proporcionar este género de hospedaje deberán estar construidos o adaptados al objeto, de conformidad con lo que sobre el particular dispongan el Reglamento de Construcciones, el Código Sanitario, la Ley de Zonificación y Planificación del Distrito Federal, sus reglamentos y demás prevenciones relativas en vigor". Los departamentos amueblados, nos dice Manuel Ortuno Martínez (15), consisten en agrupaciones de viviendas, más o menos grandes, con un número variable de cuartos, dotadas de cocina privada y todos los servicios. En común se efectúa la limpieza, el cambio de ropa, etc. Según las zonas geográficas están teniendo una expansión muy notable, por la intimidad que prestan, guardando la vida privada y permitiendo contar con instalaciones similares a la casa propia.

Por nuestra parte, y con base en las consideraciones siguientes, expresamos nuestra inconformidad por haberse incluido entre los preceptos del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, el artículo anteriormente transcrito. En efecto, consideramos que la figura a que se refiere el artículo del Reglamento citado, participa más de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento que de la naturaleza del contrato de hospedaje.

Del hecho de que el departamento se proporcione amueblado, que cuente con baño y dormitorio y con servicios de luz y agua, no puede concluirse que se esté celebrando un contrato de hospedaje. Proporcionar muebles en un departamento es una modalidad, que por razones de conveniencia para ambas partes contratantes se adopta para la celebración del contrato de arrendamiento. Conviene a los intereses económicos de una persona tomar en arrendamiento por quince, treinta o más días, un departamento, que se le proporciona amueblado, más que hospedarse en un hotel o arrendar un departamento y amueblarlo por su cuenta, a sabiendas

que de la necesidad de disponer del mismo es incierta, pero siempre con la seguridad de llevar a cabo un ahorro económico considerable. Conviene a quien proporciona un departamento amueblado, pues los ingresos que obtenga por concepto de arrendamiento serán superiores que proporcionando el departamento sin amueblar.

El que esté dotado de baño y dormitorio tampoco es argumento suficiente para deducir que el contrato que se celebra es el de hospedaje, tanto más si consideramos que la legislación sanitaria determina que los locales que son objeto de arrendamiento para ser habitados, han de reunir un mínimo indispensable de requisitos sanitarios, entre los cuales cabe mencionar la existencia de baño en el local arrendado.

Por lo que toca al servicio de luz y agua diremos que el segundo es común del hospedaje y del arrendamiento. Respecto al servicio de energía eléctrica podemos decir que no afecta a la naturaleza del contrato de arrendamiento el hecho de que el arrendador convenga en proporcionar la energía eléctrica al arrendatario, comprendiendo su pago dentro de la renta. Así creemos que en la práctica y sobre todo tratándose de turistas nacionales o extranjeros, con propósitos de radicar en cierto punto por períodos de tiempo considerables, resulta más atractivo tomar en arrendamiento un departamento que ofrezca, de tal suerte, economía y comodidad.

Por otro lado, una de las características del contrato de hospedaje, consiste en que el hostelero presta al huésped servicios personales, características que no encontramos tratándose de departamentos amueblados. En este segundo caso el arrendador del departamento amueblado, cumple su obligación, entregándolo en las condiciones convenidas a la persona interesada en celebrar el contrato.

Creemos, por lo anteriormente expuesto, haber dejado probada la tesis de considerar como objeto del contrato de arrendamiento el caso a que se refiere el artículo 9o. - del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje del que en consecuencia, no debería formar parte.

Dispone, el multicitado Reglamento, en su artículo 10o.: "Para que el Departamento del Distrito Federal otorgue la licencia respectiva que autorice el establecimiento y explotación de un hotel, campo de turismo, casa de huéspedes, casa de asistencia y casas de departamentos amueblados el interesado deberá:

a) Presentar por triplicado una solicitud que contenga los siguientes datos:

I. Nombre o razón social y domicilio del interesado. En su caso, constancia del registro del nombre comercial.

II. Lugar en el que se instalará el establecimiento de hospedaje.

III. Personalidad del promovente, acompañando, en su caso, los documentos que lo comprueben.

IV. Monto de la inversión y número de cuartos que se destinarán a la explotación del negocio.

V. Nacionalidad del propietario o empresario del establecimiento comprobando, en el caso de que se trate de extranjeros, que se cuenta con la autorización para dedicarse a actividades comerciales o industriales.

b) Presentar la aprobación otorgada por la Dirección de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal, el proyecto de construcción y adaptación del edificio que se vaya a destinar para la explotación del negocio de -

hotel, campo de turismo o casa de departamentos amueblados.

La Dirección de Obras Públicas no aprobará ningún - proyecto de construcción de edificios para hoteles o campos de turistas, si no se llenan los requisitos reglamentarios y además cuenten con veinte unidades habitables y 80% de -- baños como mínimo.

c) Presentar la aprobación correspondiente del De-- partamento de Salubridad Pública, para la construcción o -- adaptación del edificio destinado a hotel, campo de turis-- mo, casa de huéspedes o casa de departamentos amueblados.

d) Presentar un ejemplar de la tarifa a la que se - sujetará el cobro de los servicios de hospedaje, con espe-- cial indicación de la clase y número de habitaciones, cuar-- tos o departamentos destinados a tal fin.

e) Presentar dos ejemplares del reglamento interior del establecimiento a que se refiere la solicitud.

Todas las disposiciones de este artículo tienen por finalidad garantizar a los futuros huéspedes una serie de - beneficios en el orden sanitario, de construcción, adminis-- trativo, etc., en aquellos edificios que se construyan o se adapaten para proporcionar hospedaje. Las obligaciones en - su totalidad, se imponen al hostelero.

Criticamos un aspecto de importancia secundaria: la deficiencia técnica en la redacción de este artículo, pues-- to que en la parte inicial se refiere a hoteles, campos de turismo, casas de huéspedes, casas de asistencia y casas de departamentos amueblados; en la primera parte del inciso b) ya sólo habla de hotel, campo de turismo y casas de depar-- tamentos amueblados; en la parte final del mismo inciso só-- lo hace referencia a hoteles y campos de turismo y, en el - inciso c) omite la mención de casas de asistencia; omisio-- nes que no parecen responder a razón alguna y sí a un des--

cuido o capricho en la elaboración de este artículo.

Por otro lado, creemos que la mención, que sí debió omitirse en tal precepto, es la de casas de departamentos - amueblados, por considerarlas, según expusimos anteriormente, objeto del contrato de arrendamiento y no del de hospedaje.

Preceptúa el artículo 11o. : "El Departamento del Distrito Federal, a través de sus dependencias correspon---dientes, ordenará la práctica de las inspecciones y deter---minará los trámites que a su juicio sean necesarios para --comprobar que el interesado satisface los requisitos fija---dos por el presente Reglamento, como condición para que pue---da autorizarse la apertura y funcionamiento de un estable---cimiento de hospedaje. Satisfechos los expresados requisi---tos, el Departamento del Distrito Federal, dentro del tér---mino de sesenta días, otorgará la licencia respectiva, que siempre se entenderá concedida sobre la base de que el es---tablecimiento objeto de la misma, queda sometido a los pre---ceptos de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de -policía, seguridad y buen gobierno, vigentes en la actuali---dad o las que en lo sucesivo se dictaren". La disposición -transcrita faculta al Departamento del Distrito Federal, a través de sus dependencias correspondientes, la Dirección -General de Gobernación, entre otras, a practicar las inspec---ciones y señalar los trámites necesarios, para la obten---ción de la licencia de funcionamiento de una negociación --que se vaya a dedicar al hospedaje. Todo el precepto impone obligaciones a una sola de las partes: el hostelero.

El artículo 12o., del referido Reglamento dice: "La licencia para la apertura y explotación de un establecimien---to de hospedaje no comprende el derecho de explotar giros -anexos, aun cuando éstos constituyan una misma unidad comer---cial con el citado establecimiento; en consecuencia, tales anexos deberán estar amparados por la licencia que correspon

da, según la clase de giro de que se trate". En efecto, como lo preveé el artículo citado, en la práctica y cada vez con mayor frecuencia, por el constante avance de la industria turística, encontramos negociaciones de hospedería que cuentan con muchos otros servicios anexos al principal de hospedaje, como son los restaurantes, centros nocturnos, --lavandería y tintorería, peluquería y salón de belleza, --- etc., giros todos ellos que para su funcionamiento requieren de una licencia expedida por el mismo Departamento del Distrito Federal, no importando para el caso que constituyan una sólo unidad comercial o sean propiedad de una misma persona.

Conviene asimismo, señalar que es justificado el --requisito de obtener la licencia de funcionamiento para todos y cada uno de los giros anexos al principal, de una manera separada, en vez de autorizar el funcionamiento de todos ellos en una misma licencia, para poder así conservar -- el control oficial independiente de cada giro. Podría darse el caso de que uno de los giros anexos diese motivo de infracción clausura y cancelación de licencia, este hecho en nada afectará, al menos en principio, a la negociación principal ni a los demás giros anexos, por lo que, contando con su propia licencia, puede procederse a su clausura y cancelación, cosa que se complicaría de otro modo si su funcionamiento estuviese autorizado en una sólo licencia.

Ahora bien, desde el punto de vista de la relación contractual derivada de la celebración del contrato de hospedaje, debemos considerar a los giros anexos al establecimiento como una parte del mismo cuando proporcionan al huésped múltiples servicios; consideración que se deriva -- del carácter complejo del contrato de hospedaje del que ya hemos hablado anteriormente.

Dispone el artículo 130. del Reglamento que estu---

diamos: "El propietario de un establecimiento de hospedaje deberá avisar al Departamento del Distrito Federal, la suspensión de las actividades de su negocio, inmediatamente -- que esto ocurra con indicación de las causas que la motiven; la suspensión de las actividades de explotación por más de tres meses consecutivos, sólo podrá tener lugar con la autorización expresa del Departamento del Distrito Federal; la negativa, salvo los casos de fuerza mayor y los conflictos de orden económico y de trabajo en general". Es posible y -- hasta frecuente que una negociación hotelera se enfrente -- con diversos problemas que obliguen a suspender el funcionamiento de la misma, como ocurre tratándose de conflictos de orden económico al ser incosteable mantener funcionando la empresa en ciertas épocas del año, o al hecho de tener -- que realizar obras materiales de reparación o mejoramiento de las instalaciones, o al verse precisado a resolver un -- conflicto de orden laboral surgido entre patrón y trabajadores, etc., causas éstas y muchas otras más que podrían -- surgir, determinan esa suspensión de actividades a la que -- hacemos referencia.

En tales casos el propietario del establecimiento -- de hospedaje o sus representantes legales, deberán avisar -- al Departamento del Distrito Federal la suspensión de las -- actividades, en cuanto ello ocurra, indicando las causas -- que la motiven. Cuando la suspensión de las actividades sea por más de tres meses consecutivos sólo podrá efectuarse -- sin perjuicio del interesado cuando así lo autorice, en --- forma expresa, el Departamento del Distrito Federal. La negativa de esa autorización acarrea la cancelación de la licencia respectiva, salvo en los casos a que se hace alusión en el citado precepto. Es indudablemente severa la disposición, pero necesaria, para garantizar de tal guisa los intereses del turismo, que no ha de quedar por su misma importancia, sujeto al criterio, capricho o conveniencia de los propietarios de estos giros, pugnando este artículo por la

permanencia y continuidad del servicio de hospedaje.

Concedida por las autoridades antes mencionadas la autorización para suspender las actividades, la licencia de funcionamiento respectiva no es cancelada sino sólo privada temporalmente de sus efectos legales, hasta cesar el motivo que determinó la suspensión del funcionamiento y reanudarse éste.

Expresa el artículo 14o. del Reglamento invocado: - "Toda persona que aloje en su establecimiento hospedaje está obligada a registrarse en las tarjetas o libros especiales que el propietario del negocio deberá llevar con tal -- objeto, anotando además el nombre de las personas que la acompañen. El cumplimiento de esta obligación estará a cargo del propietario o encargado del establecimiento, siendo motivo de infracción cualquier omisión o irregularidad que se observe en relación con el citado requisito". Al llevar al corriente el libro de registros de pasajeros o las respectivas tarjetas es una obligación que directamente se impone al hostelero, e indirectamente al huésped al imponérsele el deber de registrarse junto con sus acompañantes cuando lleve a cabo la celebración del contrato de hospedaje. La finalidad que se persigue es llevar un control oficial del -- viajero, turista y toda clase de huéspedes, para averiguaciones policiacas y otro tipo de investigaciones, suele ser muy valioso.

El artículo 16o. va en íntima relación con el que -- acabamos de transcribir y dice: "El huésped que desee hospedar en su habitación a otra persona, deberá sujetarse al reglamento interior del establecimiento y a registrar a sus huéspedes". Este precepto complementario del anterior no -- merece mayor comentario.

Del importante tema de la moralidad que debe observarse tratándose de establecimientos de hospedaje, se ocu--

permanencia y continuidad del servicio de hospedaje.

Concedida por las autoridades antes mencionadas la autorización para suspender las actividades, la licencia de funcionamiento respectiva no es cancelada sino sólo privada temporalmente de sus efectos legales, hasta cesar el motivo que determinó la suspensión del funcionamiento y reanudarse éste.

Expresa el artículo 14o. del Reglamento invocado: - "Toda persona que aloje en su establecimiento hospedaje está obligada a registrarse en las tarjetas o libros especiales que el propietario del negocio deberá llevar con tal -- objeto, anotando además el nombre de las personas que la acompañen. El cumplimiento de esta obligación estará a cargo del propietario o encargado del establecimiento, siendo motivo de infracción cualquier omisión o irregularidad que se observe en relación con el citado requisito". Al llevar al corriente el libro de registros de pasajeros o las respectivas tarjetas es una obligación que directamente se impone al hostelero, e indirectamente al huésped al imponérsele el deber de registrarse junto con sus acompañantes cuando lleve a cabo la celebración del contrato de hospedaje. La finalidad que se persigue es llevar un control oficial del -- viajero, turista y toda clase de huéspedes, para averiguaciones policíacas y otro tipo de investigaciones, suele ser muy valioso.

El artículo 16o. va en íntima relación con el que -- acabamos de transcribir y dice: "El huésped que desee hospedar en su habitación a otra persona, deberá sujetarse al reglamento interior del establecimiento y a registrar a sus huéspedes". Este precepto complementario del anterior no -- merece mayor comentario.

Del importante tema de la moralidad que debe observarse tratándose de establecimientos de hospedaje, se ocu--

pan los artículos 5o. y 27o. del Reglamento respectivo, el primero de los cuales dispone: "Queda estrictamente prohibido a los propietarios o administradores de los establecimientos de hospedaje, dar alojamiento a las personas que lo soliciten, cuando éstas traten de violar las disposiciones y espíritu del presente Reglamento, en materia de moralidad". Esta es una obligación de no hacer que se impone a una de las partes de la relación jurídica que se establece con motivo del contrato de hospedaje, consistente en negar alojamiento a las personas que traten de conducirse inmoralmente dentro del establecimiento; ya lo dijimos antes y lo repetimos ahora, que los indicios que llevan a la conclusión de negar el hospedaje a tales personas, han de ser ciertos e indudables. No cabe duda de que este precepto se refiere fundamentalmente al problema de la prostitución, que ejercida de diferentes maneras, tiene en los hoteles llamados "de paso" no sólo un auxiliar, sino un elemento indispensable para su lucro, por lo que, salvo casos excepcionales, el hostelero, merced a la experiencia cotidiana, difícilmente no podrá percatarse de las personas que acuden a su establecimiento con propósitos inmorales, y no sólo esto, sino que no vacilamos en señalar que en las más de las veces los propietarios o administradores del establecimiento permiten y fomentan tal práctica en obsequio al enriquecimiento de sus respectivas alforjas. Las posibles soluciones a este problema ya las dejamos establecidas en párrafos anteriores y a ellos nos remitimos. Por su parte, el artículo 27, complementando al antes transcrito nos dice: "Ningún establecimiento de hospedaje que no esté administrado bajo un régimen de estricta moralidad podrá usar el nombre de hotel, campo de turistas, posada, casa de huéspedes o de asistencia o casa de departamentos amueblados, siendo materia de clausura la violación de este precepto". La técnica conforme a la cual fue formulado este artículo la consideramos poco afortunada, ya que de su lectura parece desprenderse -

que la prohibición a que se refiere y por consiguiente el - motivo de la clausura del establecimiento respectivo, es -- usar las denominaciones de hotel, campo de turistas, etc., cuando tales giros funcionen violando los preceptos que han de observarse en materia de moralidad y, llegando al absurdo, tal parece que si estos giros no usaran ninguna de las denominaciones a que se hace referencia, sino una tercera - diferente, no se harían merecedores de la sanción señalada.

Creemos que con mayor claridad y mejor técnica el - precepto en estudio debería decir: "Todo establecimiento -- de hospedaje, hotel, campo de turistas, posada, casa de --- huéspedes o de asistencia, casa de departamentos amueblados o cualquiera otra que sea su denominación, que no esté ad-- ministrado bajo un régimen de estricta moralidad, será ob-- jeto de clausura". Concluyendo que lo que debe prohibirse - no es el uso de ciertas denominaciones, sino la transgre--- sión de las normas que en materia de moralidad han de obser-- varse.

El artículo 170. del Reglamento que se viene anali-- zando dispone: "Si un huésped no pagare su alojamiento en - el plazo estipulado en su contrato de hospedaje, expreso o tácito, el propietario o encargado del establecimiento, podrá dar por recindido el contrato y exigir la inmediata desocupación de la habitación y retener el equipo del huésped en garantía, de acuerdo con lo establecido por el artículo respectivo del Código Civil vigente. En este caso, procederá el propietario o encargado a hacer un inventario del e-- quipaje, ante dos testigos, y si pasados treinta días no -- hubiere obtenido el pago del adeudo, podrá vender el equi-- paje por medio de un corredor público autorizado, y si el - producto de la venta fuere mayor que el adeudo, se deposi-- tará el excedente en el Banco de México a disposición del - interesado". En este artículo del Reglamento referido, en-- contramos la reglamentación del artículo 2669 del Código --

Civil el cual preceptúa: "Los equipajes de los pasajeros -- responden preferentemente del importe del hospedaje; a este efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospeden podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado". En efecto, la institución jurídica del derecho de retención en el contrato de hospedaje merece un -- breve comentario en apoyo a su justificación. Cuando el artículo del Código Civil anteriormente transcrito indica que podrá retenerlos en prenda hasta que obtenga el pago del -- adeudo, parece ser que lo que quiso decir el legislador al crear esta disposición, es buscar fundamentalmente que el -- huésped cumpla su obligación para con el hostelero, pagando el precio del hospedaje y demás servicios de que haya hecho uso, derivados del mismo hospedaje; en ninguna forma -- creemos que el hostelero se esté haciendo justicia por sí -- mismo violando el artículo 17 constitucional, puesto que es la misma ley quien está dándole derecho al hostelero de retener el equipaje del huésped. El derecho de retención que la ley concede es sólo una forma de constreñir al huésped -- para que cubra la cantidad convenida por el albergue y demás servicios sin perjuicio de la acción penal que se pueda ejercer en su contra por el delito de fraude. Concluyendo -- que el derecho de retención emanado de los preceptos a que se hizo referencia, en los párrafos que anteceden, los consideramos completamente apegados a la equidad y de ninguna forma anticonstitucionales.

Al seguir analizando el artículo 170., del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, encontramos también que, se le da facultad plena al hostelero, para dar por --- rescindido el contrato de hospedaje, cuando el huésped deja de cubrir el pago de la cantidad previamente convenida por la habitación y demás servicios derivados del contrato de -- hospedaje. Consideramos que esta facultad se encuentra plenamente justificada en virtud de la naturaleza jurídica del contrato de hospedaje.

La situación que prevalece antes de celebrarse el contrato de hospedaje, es la de una persona, el hostelero, que previamente ofrece en oferta pública su establecimiento para proporcionar alojamiento a los presuntos huéspedes, y por otro lado, otra persona, posible huésped, que tiene intenciones de celebrar un contrato de hospedaje. Es obvio -- que el oferente tiene una situación de predominio sobre el adherente, pues éste es el que tiene la necesidad de hospedarse y aquél quien fija las condiciones que deben aceptarse para poder proporcionar el alojamiento; no obstante, no pasamos por alto que tales condiciones deben estar fundadas en la ley y la equidad, como se colige fácilmente de la obligación que tiene el hostelero de observar las tarifas -- que por concepto de hospedaje ha de cobrar, las cuales han de haber sido previamente autorizadas, como ya se indicó en el anterior capítulo de este trabajo, y las cuales no pueden ser discutidas por ninguna de las partes.

Sabemos que hay dos contratos que han sido considerados como típicos contratos de adhesión: el contrato de seguro y el contrato de transporte. Si los comparamos con el contrato de hospedaje veremos que no se encuentra diferencia alguna por lo que toca al acuerdo de voluntades, --- puesto que tratándose del asegurado, viajero y huésped aceptan las condiciones que fijan las empresas aseguradoras, -- transportistas u hospedadoras, aceptación que configura el acuerdo de voluntades, que recayendo sobre un objeto lícito da origen al contrato.

Abundando un poco sobre este tema diremos que, de acuerdo con la gramática, adhesión es un sustantivo derivado del verbo adherir, el cual significa dar el consentimiento propio a una resolución que otro ha tomado, por lo que -- podremos hablar de adhesión en el contrato de hospedaje, -- cuando en el mismo conste la iniciativa tomada por el hostelero y el hecho propio de otra persona, el huésped, el que

se limita a dar su consentimiento a lo establecido previamente por aquél, así tendremos:

a) La oferta se hace a una colectividad.

En el contrato de hospedaje observamos que esta característica se configura plenamente, ya que la oferta que hace el hostelero, indudablemente va dirigida a un número - indeterminado de personas y basta que su establecimiento lo conserve abierto ofreciendo, precisamente a una colectividad, alojamiento y demás servicios inherentes, para que consideremos que existe, jurídicamente, pública oferta. Para mayor certidumbre de lo aseverado, el artículo 2667 del Código Civil, al regular el hospedaje tácito, da como presupuesto que con antelación a la celebración del contrato --- existe una oferta al público por el hecho de mantener abierto su establecimiento. Con caracteres más indubitables, contemplamos la oferta que el hostelero hace a la colectividad, cuando se vale de los modernos medios de propaganda -- comercial, anunciando en ellos la existencia del establecimiento y las bondades que el mismo brinda a toda aquella -- persona que quiera albergarse en él.

b) El convenio es obra exclusiva de una de las partes.

Debemos afirmar que, así como es verdad, sobre todo tratándose de las cláusulas esenciales del contrato, que no todas las cláusulas son formuladas por el hostelero; cierto es también que éste es quien fija y determina todas las --- cláusulas accidentales o no esenciales, por lo que, salvo lo ordenado en las disposiciones legales, no cabe duda que en el contrato de hospedaje el convenio es obra exclusiva de una de las partes.

c) La reglamentación del contrato es compleja.

Ya al comentar las características del contrato de

hospedaje, al inicio de este capítulo, afirmamos que se --- trata de un contrato complejo. De esta misma nota participa su reglamentación, que es muy profusa por la gran variedad de prestaciones que corren a cargo del hostelero y a la diversidad de disposiciones administrativas del Estado, preocupado por proteger y fomentar tanto a la industria turística como a la industria hotelera.

d) La situación del oferente es de predominio.

Como ya lo expusimos anteriormente, es verdad que - el hostelero se encuentra en situación de preponderancia -- con respecto al huésped. Este necesita del servicio y aquél fija unilateralmente las condiciones a que se ha de adhe--- rir.

e) La oferta no puede ser discutida.

Ni por lo tocante a las cláusulas esenciales del -- contrato ni por lo que se refiere a las condiciones secundarias del mismo, es posible que puedan ser materia de discusión. El huésped tiene que observar las condiciones de -- una y otra índole y sólo tiene dos caminos: o tomar el alojamiento con las condiciones fijadas por el hostelero, o no tomarlo; sin posibilidad de discutir cuestiones de precio u otras relativas a las prestaciones que toca a éste cumplir.

f) El contrato oculta un servicio privado de utilidad pública.

En el contrato de hospedaje el hostelero, al proporcionar alojamiento a los huéspedes que lo solicitan, está - ofreciendo un servicio privado que viene a redundar en beneficio del público.

Creemos que con lo anteriormente expuesto, queda su ficientemente fundamentada la facultad del hostelero de dar por rescindido el contrato de hospedaje, en el momento en -

que el huésped deje de cubrir la cantidad convenida por el alojamiento, e impedirle la entrada al huésped a lo que en el pasado fue su habitación, sin previo juicio sumario como lo prescribe el artículo 430 del Código de Procedimientos Civiles en su fracción III que a la letra dice: "Se tramitarán sumariamente:... III.- Los juicios que versen sobre cualquier cuestión relativa a los contratos de arrendamiento o alquiler, depósito y comodato, aparcería, transportes y hospedajes".

El artículo 18o. del Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, dispone que: "Si un huésped se ausentare del establecimiento más de setenta y dos horas, sin previo aviso al propietario o encargado, éste podrá dar por rescindido el contrato de hospedaje, procediendo, en caso de adeudo por parte del huésped, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior". Y a su vez, el artículo 23o. del mismo Reglamento, establece que "Los propietarios o encargados de un establecimiento de hospedaje pueden dar por rescindido el contrato de hospedaje y pedir la desocupación de la habitación de todo huésped que viole este Reglamento o que se presente en estado de embriaguez, que cometa faltas a la moral o escándalos que perturben el reposo de los demás clientes; en estos casos los propietarios o encargados podrán acudir al auxilio de la policía".

A estos dos artículos los consideramos objeto del mismo comentario que se hizo al estudiar el precepto 17o. del Reglamento que nos ocupa.

El artículo 19o. del citado Reglamento, dispone lo siguiente: "En caso de enfermedad de un huésped, el encargado o propietario del establecimiento de hospedaje tiene facultad para exigir al interesado que lo vea un médico, y si la enfermedad fuere infecciosa se dará aviso inmediatamente al Departamento de Salubridad Pública, para que pro--

que el huésped deje de cubrir la cantidad convenida por el alojamiento, e impedirle la entrada al huésped a lo que en el pasado fue su habitación, sin previo juicio sumario como lo prescribe el artículo 430 del Código de Procedimientos Civiles en su fracción III que a la letra dice: "Se tramitarán sumariamente:... III.- Los juicios que versen sobre cualquier cuestión relativa a los contratos de arrendamiento o alquiler, depósito y comodato, aparcería, transportes y hospedajes".

El artículo 180. del Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, dispone que: "Si un huésped se ausentare del establecimiento más de setenta y dos horas, sin previo aviso al propietario o encargado, éste podrá dar por rescindido el contrato de hospedaje, procediendo, en caso de adeudo por parte del huésped, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior". Y a su vez, el artículo 230. del mismo Reglamento, establece que "Los propietarios o encargados de un establecimiento de hospedaje pueden dar por rescindido el contrato de hospedaje y pedir la desocupación de la habitación de todo huésped que viole este Reglamento o que se presente en estado de embriaguez, que cometa faltas a la moral o escándalos que perturben el reposo de los demás clientes; en estos casos los propietarios o encargados podrán acudir al auxilio de la policía".

A estos dos artículos los consideramos objeto del mismo comentario que se hizo al estudiar el precepto 170. del Reglamento que nos ocupa.

El artículo 190. del citado Reglamento, dispone lo siguiente: "En caso de enfermedad de un huésped, el encargado o propietario del establecimiento de hospedaje tiene facultad para exigir al interesado que lo vea un médico, y si la enfermedad fuere infecciosa se dará aviso inmediatamente al Departamento de Salubridad Pública, para que pro--

ceda de acuerdo con los ordenamientos respectivos en vigor". Este precepto debería estar formulado de tal suerte, - que lo que dispone fuere no sólo una facultad del hostele--ro para dar auxilio médico a un enfermo, sino también una - obligación dictada por los principios del orden moral que - deben animar a los hombres, en vista no sólo del bien pro--pio del enfermo, sino del grupo social, que en caso de en--fermedad infecciosa ve en peligro su salud. Indudablemente que los gastos que devengue esa atención médica son por --- cuenta del huésped, pues de ninguna manera puede considerar se que el diagnóstico y tratamiento de un médico sea una -- prestación del servicio inherente al contrato de hospedaje.

Dispone el artículo 20o. del multicitado ordenamien to: "En caso de fallecimiento de un huésped, el propietario o encargado del establecimiento de hospedaje dará aviso in--mediato al Agente del Ministerio Público que corresponda, - a quien entregará el equipaje del huésped, previo inventa--rio que deberá hacer ante la presencia de dos testigos". -- Consideramos que este artículo por su claridad, no merece - mayor comentario.

El Reglamento que estudiamos dispone en su artículo 21o.: "Los establecimientos de hospedaje tendrán sus pro---pios reglamentos interiores, que en ningún caso contraríen la presente reglamentación, y los someterán a la aprobación del Departamento del Distrito Federal y los fijarán en lu--gar visible para los huéspedes. Otro tanto se observará con las tarifas a que debe sujetarse el cobro del servicio". -- A pesar de que en el citado precepto se dispone que los re--glamentos interiores del establecimiento de hospedaje no -- deben contravenir al Reglamento que se estudia y que deben ser sometidos a la aprobación de la autoridad administrati--va, consideramos que no debió haberse dejado en manos de -- personas desconocedoras de la técnica necesaria, la formula ción del reglamento interior de las negociaciones dedicadas

al hospedaje, pues la práctica ha demostrado que frecuentemente se cae en contradicciones, absurdos o en acertijos de difícil interpretación. Preferible sería que fuesen los abogados consejeros de la negociación o en su defecto la misma Asociación de Hoteles y Moteles de México, A.C., quienes -- los elaboraran y no los propietarios o encargados de los -- mencionados establecimientos.

El artículo 22o. del Reglamento aludido expone: --- "Los establecimientos de hospedaje solamente son responsa-- bles del dinero, valores u objetos que los huéspedes entre-- guen en depósito a las personas del establecimiento debida-- mente autorizadas para recibirlos, y con ese objeto, en lu-- gar visible para los huéspedes habrá un aviso en que conste el nombre y cargo de esas personas, quienes tienen la obli-- gación de expedir por todo depósito, la correspondiente --- constancia". Desde la época del Derecho Romano fue estuda-- da la responsabilidad del hostelero respecto a la pérdida - o destrucción o deterioro de los efectos del huésped, y a - este efecto en virtud del convenio "receptum" (16) se obli-- gaba a la guarda y tutela de los efectos que habían sido -- introducidos a su establecimiento. Actualmente los supues-- tos que implican la existencia de la responsabilidad de los hosteleros profesionales, deriva de la introducción y cus-- todia de los objetos del huésped. Tales supuestos son:

a) Que se trate, por parte de quienes prestan el -- servicio de hospedaje de hosteleros profesionales, es decir, de personas que exploten habitualmente tal industria, de -- tal suerte que quede configurada la idea de empresa comer-- cial, por lo que este concepto no sería aplicable al parti-- cular que sólo busca, mediante la prestación del servicio, una forma de aligerar sus gastos particulares. Efectivamen-- te, el artículo 2535 del Código Civil habla de "...Dueño de establecimientos donde se reciben huéspedes" y "del hoste-- lero o su personal", al referirse a la responsabilidad de -

éstos por destrucción, deterioro, o pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento.

b) Que el hostelero o sus empleados reciban al huésped, efecto que se realiza como una consecuencia de la propia celebración del contrato de hospedaje.

c) El fundamento de la obligación radica en el propio contrato, y si el hostelero se compromete a custodiar los efectos introducidos por el huésped es en virtud de su celebración, por lo que la recepción tiene que haberse hecho en ejercicio de la industria de hospedaje y como consecuencia de la celebración del contrato.

d) Es preciso que los efectos del huésped hayan sido introducidos efectivamente al establecimiento con la --- aprobación del dueño del mismo o el de sus empleados autorizados, consentimiento que la mayoría de las veces es tácito.

El legislador no se olvidó de proteger los intereses del hostelero, limitando sus responsabilidades a un máximo en virtud de que no es fácil determinar el valor de los objetos introducidos, si su efectiva introducción, y en atención a que todas las personas que se encuentren en ese supuesto, realizan avalúos objetivos y apegados a la realidad, tanto más cuanto que para el caso de valores, dinero u objetos de precio notoriamente elevado, el legislador ha determinado que sean entregados en depósito a los dueños de los establecimientos o a sus encargados debidamente autorizados, caso en el que la responsabilidad no se limita.

Nuestro Código Civil, en el segundo párrafo del artículo 2335, dispone que la responsabilidad no se excederá de la suma de doscientos cincuenta pesos cuando no se pueda imputar culpa al hostelero o a su personal.

El artículo 1925 del Código Civil responsabiliza a los dueños de hoteles o casas de hospedaje de los daños --- causados por sus sirvientes en el ejercicio de su encargo -- y, a este respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Na-- ción, afirma: "Si se demanda al propietario de un hotel el pago de la cantidad de las cosas que le fueron robadas al -- huésped, y se rinden como pruebas las investigaciones que -- de los hechos rindió la policía, y de las cuales aparece -- que se cometió el robo, y que posiblemente fueron autores -- del mismo, sirvientes del hotel, de ello se advierte que -- indudablemente tiene aplicación el citado artículo 1925"(17).

Algunos de los efectos del huésped pueden tener un considerable valor, por lo que el legislador queriendo aligerar una responsabilidad que de otro modo sería muy pesada para el hostelero, ha determinado en el artículo 2536 -- del Código Civil que: "Para los dueños de establecimientos 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".

Es aconsejable, que si el huésped quiere conservar su derecho de exigir al hostelero una absoluta responsabilidad, no deberá dejar en sus habitaciones dichos objetos, sino depositarlos con los dueños de los establecimientos o sus empleados autorizados.

Veremos ahora cuáles son aquellos casos en los que el hostelero no está obligado a responder por la pérdida, destrucción o deterioro de los efectos que el huésped ha -- introducido al establecimiento de hospedaje:

a) Cuando el daño ha sido producido por imprudencia, negligencia o culpa del huésped, por acompañante del mismo o por personas que lo hayan visitado, el hostelero está li-

bre de toda responsabilidad. En efecto, el artículo 2535 -- del Código Civil determina en su parte final que: "Si se -- prueba que el daño sufrido, destrucción o pérdida de los -- efectos introducidos al establecimiento, son imputables a -- los huéspedes, sus acompañantes, servidores o visitantes, -- quedará libre de responsabilidad.

b) El hostelero no es responsable cuando el daño ha sido causado por caso fortuito o fuerza mayor, es decir, -- por un hecho del hombre o de la naturaleza de carácter inevitable o irresistible.

Existen casos en que el hostelero pretende sustraer se de responsabilidad poniendo avisos dentro de su establecimiento en los que expresa que la administración del mismo no responderá de los efectos del huésped que no hayan sido depositados con las personas autorizadas para ello.

El artículo 2537 del Código Civil indica: "El posadero no se exime de la responsabilidad que le imponen los -- dos artículos anteriores por avisos que pongan en su establecimiento para eludirla. Cualquier pacto que celebre, limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo.

Consideramos correcta la disposición legal y nos -- adherimos a ella. La responsabilidad que fija la ley a una persona no puede ser modificada por una manifestación en -- sentido contrario.

En cuanto al convenio expreso celebrado entre el hostelero y el huésped, por virtud del cual se exime de responsabilidad al primero, observamos que, el legislador, considerando indudable que la anterior solución derivaría en incentivo a las condiciones que propician la inseguridad de -- los huéspedes y la mala fe de los hosteleros, ha resuelto -- en la parte final del artículo 2537 del Código Civil, que -- cualquier pacto que celebre el posadero con el huésped, exi

miendo de la responsabilidad que estudiamos a aquél, será nulo.

Creemos atinada esta determinación, no sólo por las ventajas que significan para la seguridad de los huéspedes, sino también porque la solución contraria, es decir, admitir la validez de un pacto semejante, es desvirtuar un tanto la naturaleza del contrato al suprimir una de las obligaciones fundamentales de una de las partes contratantes, que es la de brindar seguridad a los usuarios del servicio de hospedaje.

Con esto creemos haber hecho el estudio somero de la responsabilidad fijada al hostelero por el artículo 22o. del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje y por los artículos 1925, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil.

El artículo 24o. del referido Reglamento establece una medida de seguridad al prevenir: "Los establecimientos de hospedaje deberán tener las instalaciones contra incendios y llenar los requisitos del caso, a juicio del Jefe del Cuerpo de Bomberos". Por la claridad de este artículo no se hará comentario alguno pues los fines que persiguen son manifiestos.

El artículo 25o. del Reglamento impone al hostelero dar aviso a la policía de los delitos que se cometan en el establecimiento de hospedaje. Creemos que la imposición de tal deber no merece mayor comentario.

No nos detendremos a comentar los artículos 26o. y 27o. del Reglamento, por haberlo ya hecho en párrafos anteriores al hablar del régimen de estricta moralidad sobre el cual deben operar los establecimientos de hospedaje.

El artículo 28o. señala las sanciones a que se hace acreedor quien viole cualquiera de las disposiciones del --

Reglamento por parte de los establecimientos de hospedaje, y que van desde la amonestación, multa, arresto, hasta la clausura del negocio. Las multas fluctúan de: \$10.00 a --- \$2,000.00, y el arresto del propietario o encargado, hasta por quince días.

Por último, el artículo 29o. del Reglamento, dispone que: "La resolución de todos los casos que se presenten con motivo de la aplicación, interpretación y observancia - del presente Ordenamiento, corresponde al Departamento del Distrito Federal, cuyo jefe podrá acudir, para la resolu--- ción de los problemas generales de la rama, a la consulta - de los representantes debidamente autorizados de las princi--- pales organizaciones que la integran, tanto patronales como obreras; en la inteligencia de que para cada caso deberá ha--- cerse la designación de la persona que debe sostener los -- puntos de vista de la organización consultada por el Depar--- tamento del Distrito Federal, y una vez satisfecho el obje--- tivo de la consulta, cesará el o los designados en la fun--- ción consultiva que se les hubiere encomendado". Se entien--- de que la autoridad administrativa será la competente para resolver cualquier cuestión que derive de la aplicación o - interpretación del aludido Reglamento, pero sólo en aque--- llos casos en que se relacione jurídicamente el estableci--- miento de hospedaje con la administración pública. En los - casos que surja un conflicto jurídico entre el hostelero y el huésped, la autoridad competente se encargará de derimir el conflicto por conducto de la autoridad judicial y a tra--- vés del correspondiente juicio sumario, tal como lo señala el artículo 430 fracción III del Código de Procedimientos -- Civiles, ya anteriormente transcrito.

CAPITULO CUARTO

ASPECTO OBJETIVO: EL HOTEL DE MEXICO

ESTRUCTURA

ORGANIGRAMA

ASPECTO OBJETIVO: EL HOTEL DE MEXICO

ESTRUCTURA

Para los efectos de ilustrar objetivamente el contenido de nuestro trabajo, nos vamos a permitir analizar la organización del Hotel de México que se encuentra en vías de construcción, tomando como base la brillante obra de la licenciada en relaciones industriales Silvia Elena Suárez - Ruíz (18).

UBICACION. En una zona comercial-residencial de la ciudad de México, de primer orden, con facilidades de acceso y ligado al resto de la población por importantes arterias y al aeropuerto, se encuentra la unidad hotelera que se estudiará.

CATEGORIA DE SERVICIO. El tipo de servicio que se proyecta ofrecer corresponde a la categoría "AA", que según la clasificación oficial es de establecimientos de lujo para turismo nacional o internacional.

CONJUNTO DE SERVICIOS. En un área construida de --- 100,000 m² y un posterior incremento de 10,000 m², se prestarán los siguientes servicios con un personal de aproximadamente 1,800 empleados:

1) Alojamientos de Lujo: 1,044 cuartos y 116 suites que significan otras 232 unidades de habitación; 10 suites especiales y 2 presidenciales; todo lo cual arroja un total de 1,320 cuartos. Se estudia la posibilidad de incrementar esa suma hasta alcanzar la de 1,496, por medio de -- cuatro pisos adicionales.

2) Alimentos y Bebidas: Un restaurante giratorio - con 450 asientos; 5 restaurantes con capacidad de 1,200 comensales en total; cafetería para 300 personas; 3 salones -

para banquetes con capacidad de 300, 500 y 1,000 lugares, - respectivamente; 11 comedores privados para 30 personas cada uno; 4 bares con pista de baile.

3) Servicios Generales: 10 oficinas para servicio de huéspedes; salón de conferencias para 200 asistentes, -- provisto de equipo de traducción simultánea inalámbrica y -- con alternativa de convertirse en estudio de televisión; -- conjunto de estacionamientos ligados por pasos subterráneos con capacidad de 1,830 automóviles en total.

4) Deportes: Piscina, canchas de tenis y otros.

5) Comercios y Conseciones: Tiendas, artesanías, - ropa, tabacos, publicaciones, salones de belleza, peluque-- rías, regalos; agencias de turismo, bancos, correos, telé-- grafos.

6) Unidad Cultural: Auditorio para 1,000 especta-- dores; sala de exposiciones; tiendas de arte; pabellón para ferias y exposiciones permanentes, etc.

ESTRUCTURACION. Esta unidad es parte de una cadena que comprende otras en diversas localidades del país, cuyo radio de acción prevé una ampliación de actividades.

La línea de mando está organizada en este hotel de la siguiente manera: Consejo de Administración (autoridad máxima), Director General, Gerente General, Subgerente de Alojamiento (diurno-nocturno), Subgerente de Alimentos y - Bebidas, Subgerente Administrativo, Jefe de Personal, y -- Jefe de Servicios Menores. Cuenta con las siguientes depen-- dencias: Contabilidad, Mantenimiento, Relaciones Públicas, Publicidad y Ventas; Seguridad y Lavandería del hotel tienen el rango de departamentos a cuyo frente está un jefe - responsable.

SERVICIOS MENORES. Los Servicios Menores de lavandería y tintorería para atención a huéspedes y público en general, peluquería, sala de belleza, club de salud, tabaquería, farmacia, florería y otras concesiones, quedan a cargo de un sector que las otorga y contrata a particulares o empresas para su operación y a la vez controla lo relativo al establecimiento. Este sector de la administración corresponde a la línea de cooperación.

UNIDAD CULTURAL. Está asignada a un colaborador cercano a la Gerencia General, el que a su vez tiene dos asistentes: un asesor en el aspecto artístico y otro en el administrativo.

En el Organigrama se aprecian en conjunto los lineamientos de organización de esta empresa.

CLASIFICACION DEL HOTEL. Existen en la industria hotelera dos principales tipos de hoteles: el comercial turístico y el de descanso. La unidad que se estudia corresponde al primero de éstos, lo que implica diversidad de servicios que deberán prestarse a los clientes que los demanden: alojamiento, servicios de alimentos y bebidas, instalaciones para congresos y eventos similares, diversiones y servicios complementarios.

Dada la magnitud del conjunto, el personal al servicio del hotel, necesario para su operación, debe ser proporcional en número y calidad.

ORGANIGRAMA

PRINCIPIOS DE ORGANIZACION. La organización es el establecimiento y ordenamiento de diversos factores para alcanzar un fin propuesto con medidas adecuadas. El fin propuesto en este caso, es el progreso de la Empresa Hotelera y el alcance de sus objetivos. Una de las medidas ade-

cuadas es la buena marcha de las relaciones empresa-personal. Para lograrla, se deben coordinar y equilibrar capital y trabajo y así conseguir la máxima calidad en los servicios. Cabe recordar al respecto que la coordinación es la esencia de la buena administración en los negocios (19).

La atribución de autoridad, la jerarquización de los mandos intermedios y la evaluación de puestos nos dan la escala de la organización del personal. Estos procedimientos regulan las actividades directrices, promotoras y realizadoras del trabajo.

Entre el personal estas posiciones deben ser coordinadas y propuestas con escala de jerarquías bien definidas, tanto en el nivel superior como en el inferior.

ANÁLISIS Y ESPECIFICACIONES DE PUESTOS. En la organización del personal del hotel conviene examinar los diferentes puestos a ocupar y definir los deberes y responsabilidades de cada uno con especificación de las cualidades que determinen al presunto ocupante.

Al detallar esa información deberá referirse a los diversos empleos y puestos en el hotel, para que la gerencia pueda establecer con precisión las líneas de autoridad, y en ese análisis se basará para futura capacitación y estimar la eficiencia del empleado y su valor para la organización. El análisis del puesto determinará la función, la razón para efectuarla, cómo y cuándo ha de realizarse y por quién. Asimismo indicará su relación, los deberes y responsabilidades de otros puestos en la empresa y el límite de autoridad concedida; sus especificaciones perfilan los requisitos mentales y físicos; habilidades y capacitación; horarios y remuneración; prestaciones otorgadas, como seguros y vacaciones, etc.; inclusive las posibilidades de ascensos, participación de utilidades y otros incentivos.

Para regular las relaciones sindicales esas especificaciones deben coordinarse con sus reglamentos y así evitar problemas subsecuentes.

CONSEJO DE ADMINISTRACION. El Consejo de Adminis---
tración es el organismo directriz de la empresa y representa los intereses de los accionistas. Su autoridad está regulada por los estatutos, en los que quedan definidas sus funciones concretas al determinar los poderes y calificaciones de sus miembros, emisiones de capital, reglas para concertar contratos, manejo de fondos y otras actividades similares.

Conviene que en la integración de ese grupo director participen los accionistas de la empresa, quienes por su número y escasa organización no pueden tomar parte en la determinación de la política empresarial.

Se concretan las funciones generales del Consejo -- por medio de cuatro puntos esenciales, a saber: adopción de decisiones posteriores a una deliberación conjunta, sobre posibles alternativas en caso de difícil delegación de autoridad, por ejemplo, elección de ejecutivos o determinación de objetivos de la empresa y que requieren su aprobación, como firma de contratos o aprobación de programas; -- aconsejar a los dirigentes en cuestiones de política a seguir o de proposición de programas; revisión de programas de dirección y de informes, que si no suscitan objeciones, significan su aprobación tácita. Por lo tanto, realiza un mínimo de trabajos administrativos. En rigor, podría denominarse Consejo Directivo.

DIRECTOR GENERAL. Este puesto lo ocupa el funcionario a cargo del control y operación del hotel, a quien se ha conferido la máxima autoridad para dirigir las funciones de la empresa y por lo mismo tiene la mayor responsabilidad en su manejo. Es portavoz e intérprete de las decisiones y

política directiva del Consejo de Administración al decidir qué procedimientos ha de seguir en la ejecución de esas decisiones.

Pero esa autoridad, a su vez ha de ser delegada en colaboradores muy cercanos en el mismo grado que les demanda responsabilidad para mantener el equilibrio entre ambas. Algunas veces un prominente director puede regir dos o más empresas en diferentes localidades, designando un gerente de su elección con cargo directo de las operaciones.

GERENTE GENERAL. Las atribuciones de este funcionario en un hotel son numerosas y variadas. Además de poner en práctica las decisiones directivas emanadas del Consejo de Administración, tramitadas a través del Director General, dirige operaciones secundarias, como efectuar compras (exceptuando las partidas corrientes), arregla convenciones y banquetes, aprueba créditos y, en asuntos de publicidad, atiende cuentas por pagar; firma todos los cheques, vigila cobros y maneja la mayor parte de la correspondencia. En muchos establecimientos mayores, considerablemente parte de estas funciones se delegan en sus colaboradores. Invierte mucho tiempo en buscar y seleccionar personal capacitado para emplearlo en la empresa y aprovechar al máximo sus habilidades. Esta actividad supone un grado superior de apreciación de las cualidades que han de poseer sus colaboradores más cercanos y el personal en general.

La división en departamentos lleva implícita la delegación de autoridad, que requiere una capacidad especial de parte del directivo para realizarla en medida conveniente y no privarse permanentemente a sí mismo de ella.

SUBGERENTE DE ALOJAMIENTO (diurno-nocturno). Está a cargo de la supervisión de todas las autoridades relativas al correcto funcionamiento de los servicios de alojamiento y de mantener éstos en un nivel conveniente. Es el represen--

tante lógico del hotel ante sus huéspedes; atiende quejas, aprueba la aceptación de cheques y atiende la investigación de accidentes; decide el rechazo de huéspedes indeseables e impulsa la hospitalidad y cortesía del hotel hacia sus ---- clientes. Son de su competencia también, las siguientes actividades: venta de cuartos; mantener al momento un reporte de ocupación o desocupación de cuartos; control de la co--- rrespondencia de los huéspedes y de las llaves, del teléfono y los telegramas, los servicios de información y seguridad a los clientes; cooperación con los demás departamentos del hotel en el sostenimiento del estandar de servicios característicos a un nivel conveniente.

SUBGERENTE DE ALIMENTOS. Dirige y controla las funciones de los establecimientos y sus dependencias en donde se prestan esos servicios, a saber: restaurantes, salas de banquetes, comedores, bares, salones de cocktails, caba---- rets, 'bodegas de comestibles, bodegas de vinos, cocinas y - servicios en los cuartos. Debe ejercer una estricta super-- visión en la adquisición, recibo, almacenamiento, prepara-- ción y servicio de alimentos y bebidas. Estas funciones pue-- den ser delegadas en colaboradores inmediatos; sin embargo, la responsabilidad en ellos recae directamente sobre el titular.

Son sus subordinados: los jefes de restaurante y -- cafetería, de salones de banquetes y comedores privados; de bebidas, bares y cabarets; cocineros y auxiliares de cocina; cantineros y sus ayudantes; "maitres d'hotel" y sus colaboradores; almacenistas de comestibles y bebidas y personal a sus órdenes.

SUBGERENTE ADMINISTRATIVO. Bajo la autoridad de este funcionario como colaborador directo del Gerente General, se han congregado las dependencias del hotel a cuyo cargo - está ese aspecto de la organización: relaciones públicas,

promoción, publicidad y ventas, mantenimiento, seguridad, jurídico, lavandería del hotel y contabilidad.

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD. Debe entenderse que - la mayor parte de las funciones de este departamento son de naturaleza técnica y en sus integrantes se requiere un alto grado de capacitación para efectuarlas satisfactoriamente. La contabilidad en el negocio de hotelería debe estimarse - en justo valor. El jefe de este departamento debe poseer -- amplios conocimientos y experiencia en la materia. No hay - que perder de vista, sin embargo, que la contabilidad es un medio para conseguir un fin, y no un fin en sí misma.

Las labores de esta dependencia, supervisadas por - el auditor, se dividen en cuatro categorías principales: -- ingresos, egresos, nómina y reportes estadísticos.

Ingresos. La mejor descripción de ingresos pudiera ser el considerar al huésped como usuario de los servicios del hotel y cargar el importe a su cuenta. Para la correcta realización de lo expuesto es esencial adoptar un sistema - de formas impresas para el control de los diversos consumos del cliente; las principales son: de servicio de valet y - de consumo en restaurantes e instalaciones similares. Estas dos formas son enviadas al departamento receptivo al cajero de la administración, quien hace los cargos en la forma de estado de cuenta diario del huésped, estos asientos actualmente se efectúan por medio de máquinas especiales que se - emplean en la mayor parte de los hoteles. De este modo al - finalizar cada día se cuenta con un reporte detallado de -- las operaciones realizadas en cada departamento.

El encargado de esos asientos es el contador noc--- turno, y sus fuentes de información, los reportes del cajero de cada uno de los departamentos en donde se produzcan - ingresos, el libro mayor y el libro de huéspedes. Este con- tador, además, tiene a su cargo el reporte de ingresos por

alimentos y bebidas por medio de una forma especial que expresa su monto total; el reporte de ingresos por cuartos, - en el que le auxilia el encargado nocturno. Los datos contenidos en esas formas deben corresponder a la cantidad recibida según reportes individuales de los diversos departamentos.

Como ya se ha expresado, es de la mayor importancia reportar oportunamente los consumos de cada cliente para -- conocer en determinado momento la suma que ha de cubrir a - su partida del hotel.

Egresos. La segunda categoría de la labor contable consiste en el control de los egresos. Todas las compras -- realizadas por el hotel deben ser comprobadas, registradas y pagadas, y hacerlas a través de un jefe de departamento - de adquisiciones y por medio de requisiciones formuladas -- por cada jefe de departamento; en ciertos casos, cuando la operación lo requiera, con el visto bueno del gerente general. El sistema adoptado en esas operaciones depende prin-- cipalmente de la política directiva de cada hotel.

Nómina. La tercera categoría de contabilidad lo --- constituye la preparación y pago de salarios y sueldos. En la industria hotelera es una práctica casi generalizada pagar quincenalmente.

El encargado de la nómina mantiene un record indi-- vidual de percepciones y expide una tarjeta de tiempo a cada empleado.

Las deducciones por conceptos, como impuestos sobre la renta y seguro social, deben concentrarse en formas oficiales para su declaración periódica ante las instituciones respectivas.

Durante el período de pago el encargado preparará -

la nómina, en que figura el personal por departamentos con el control preciso de asistencia; y hace las deducciones -- correspondientes para obtener el importe líquido a pagar.

Estadística. Con base en los estados financieros -- del hotel, el departamento de estadística realiza sus reportes necesarios para la próspera marcha en su operación. La cantidad y tipo de ellos varía entre un hotel y otro, pero los más comunes son sobre períodos de comprobación de datos sobre cuartos, alimentos y bebidas; por su monto y sus porcentajes (absolutos y relativos). La comprobación usual es entre determinado mes del año en curso y el mismo lapso del año inmediato anterior. En cada caso es usada una forma especial. El mismo procedimiento se emplea para los departamentos de alimentos y bebidas.

Un segundo sistema de reportes es usado en las partidas de estadística sobre cuartos y sobre nómina.

DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO. Este sector de la -- administración está a cargo del jefe de mantenimiento, generalmente un ingeniero, y tiene dos principales funciones: asegurar el suministro al hotel de luz, energía eléctrica, aire acondicionado y agua, y mantener el edificio, equipos e instalaciones en buen estado. La primera es competencia de ayudantes asistentes del jefe: encargado de calderas y planta eléctrica de emergencia, equipos de aire acondicionado e instalaciones en general.

El número de empleados depende de la dimensión y -- estado de conservación del hotel. Se complementa el personal con obreros especializados, como: plomeros, electricistas, carpinteros, pintores, tapiceros y aun albañiles. En determinados casos se contratarán los servicios de empresas especializadas para efectuar trabajos de cierta magnitud.

El titular de este departamento adquiere el mate---

rial necesario para su operación, a través del jefe de adquisiciones y controla esas existencias. Es también responsable de la protección del inmueble, contra incendios; dirige las maniobras en caso de siniestro y vigila la seguridad.

SEGURIDAD. Cumpliendo una importante misión en el hotel se encuentra el detective del establecimiento. Tiene la doble responsabilidad de proteger, tanto al huésped como al hotel, de perjuicios; ambos son objetivos de personas indeseables y maleantes. En consecuencia, el detective y sus ayudantes, deben estar alertas en todo momento. Por razones obvias, los hoteles prefieren no hacer notorias las medidas y técnicas de seguridad personal. El problema más frecuente, en cuanto a seguridad se refiere, consiste en el olvido por parte de los huéspedes de cerrar debidamente las puertas de los cuartos y en abandonar la llave en la cerradura. Otro serio problema para los hoteles, lo representan individuos a quienes nada satisface y en todo encuentran fallas; hostilizan a todo empleado que les sirve y escandalizan continuamente. Como es absolutamente indeseable su presencia, se les pide que abandonen el hotel; persistiendo en su actitud, se rehusan a hacerlo. Es en estas ocasiones y otras similares cuando los servicios de la fuerza de seguridad se hacen necesarios. Otra amenaza para el hotel la constituye el fuego, muchas veces provocado por huéspedes descuidados; por ejemplo, que fuman en la cama o que al beber en exceso descuidan cigarros encendidos. Por eso el personal de seguridad debe estar presto a reportar todo conato de incendio.

El manejo de un alcohólico es siempre una cuestión difícil, pero tratándose de un huésped en un hotel, la situación se torna muy delicada.

Así como hay diversos grados de intoxicación, también existen diversos tipos de intoxicados y cada uno ha de

ser tratado de diferente manera. El detective empleará la - persuasión, o el halago hasta llegar al convencimiento, pero si es necesario, llamará a las autoridades correspondientes.

Otra situación que ha de ser manejada con extremo - cuidado es la investigación de personas que ilegalmente --- permanezcan en un cuarto. Una falsa o infundada acusación - hecha por el detective puede perjudicar al hotel, obligán--dole al pago de daños y perjuicios; no obstante, debe man--tenerse firme y eficiente, eliminando individuos sin dere--cho a permanecer en un cuarto.

Todo accidente, especialmente aquel en el que el -- hotel pudiera involucrarse, tiene que ser investigado y re--portado por escrito por el detective, y si éste posee sufi--ciente habilidad, el hotel no se verá obligado a pagar in--denizaciones en los casos en que tenga responsabilidad, pe--ro siempre deberá acudir a las autoridades competentes.

LAVANDERIA DEL HOTEL. Para el servicio de la ropa - del hotel se cuenta con una lavandería dotada del equipo -- necesario para atender a la limpieza y conservación de toda la línea de blancos. Al frente de esta sección está un je--fe responsable de la buena marcha del servicio. Son sus su--bordinados los maquinistas, recolectores y el encargado de la entrega a las roperías del piso, restaurante y demás es--tablecimientos del hotel que requieren sus servicios.

DEPARTAMENTO DE RELACIONES PUBLICAS, PROMOCION, PU--BLICIDAD Y VENTAS. Este departamento, con su jefe al fren--te, tiene la misión primordial de impulsar y promover la -- venta de los bienes y servicios característicos del estable--cimiento. En hoteles menores esta función es una de las que realiza el gerente general, pero, en este caso, es conve---niente transferirla a un colaborador para aligerar la carga administrativa en ese funcionario.

La mayor parte de los hoteles experimentan, variando según su clasificación y ubicación, períodos de reducida actividad, por no ser temporada de afluencia turística y otras contingencias.

Para mantener un nivel conveniente y constante en esa actividad, es indispensable desarrollar un programa de promoción en los lugares de origen y afluencia turística y por los medios más apropiados.

Los renglones más productivos en este negocio son: venta de cuartos, alimentos y bebidas; y de estos tres, el de cuartos; es por eso que las convenciones, en cualquiera de sus tres escalas: local, nacional o internacional, significan un buen mercado para la industria hotelera.

Las agencias de viajes constituyen una valioso auxiliar en la promoción de ventas, ya que mantienen relaciones con la masa turística de todas categorías, y recientemente las líneas aéreas han adquirido gran importancia en la promoción del turismo.

DEPARTAMENTO DE PERSONAL. En otro lugar de este trabajo se indicó la conveniencia de establecer un departamento de personal en este hotel, debido al considerable número de personas que en él ha de laborar. Este contingente requiere, para su adecuada capacitación, contratación, manejo y control, de una entidad que asuma esas variadas funciones. Al frente de esa dependencia deberá situarse una persona dotada de los conocimientos, capacidades y experiencia resultantes de una preparación especializada en la disciplina del Derecho y las Relaciones Industriales. Este elemento es un cercano colaborador del gerente general, como auxiliar y asesor de asuntos relativos a este sector de la dirección de la empresa.

Es generalmente aceptado que este departamento co--

responde a la parte "staff"; sus funciones consisten en -- aconsejar, asesorar y controlar la administración del personal; sin embargo, existen numerosas tareas específicas y -- deberes asignados a él; de aquí la importancia, primero, de considerar las actividades específicas que resultan de la -- competencia de este departamento; pero estas actividades va rian de una empresa a otra; generalmente se dividen en las siguientes categorías: vigilar la moral y la eficiencia, -- aconsejar a los medios superiores sobre políticas directi-- vas de personal, llevar y mantener registros sobre fuerzas de trabajo, administración de programas de salubridad y se-- guridad, ejercer funciones de administración y salarios, -- asistir en asuntos de dirección de las fuerzas de trabajo (reclutamiento, selección y capacitación), transacciones -- con sindicatos y prestaciones de servicios generales al per-- sonal.

A continuación se hace una breve exposición de las funciones anteriormente enunciadas.

Una de las principales actividades del departamento es la de proveer a la dirección de informes sobre la dispo-- sición de los trabajadores hacia la empresa y de los proble-- mas humanos en la organización del trabajo que será la base de una adecuada política y guía de acción constructiva.

Esta información se efectúa a través de reportes -- sobre ausentismo, retardos, promociones y accidentes, que -- pueden ser ampliados con un análisis de su significado.

Otra importante función de este departamento es la de aconsejar a la línea de mando sobre el establecimiento -- de una política de personal expresada en reglamentos que -- manifiestan las actitudes de la empresa hacia su personal y que constituyen una guía para los mandos intermedios.

Quede bien sentada nuestra afirmación categórica, -

de que el establecimiento de la política sobre personal no es competencia de este departamento ya que su naturaleza es eminentemente de asesor. En caso contrario tendría que asumir funciones que sólo corresponden a los directivos, lo -- que redundaría en menoscabo de su autoridad.

Sin embargo, una vez establecida una política por -- la línea de mando, el departamento de personal habrá de difundirla y respaldarla.

Esta dependencia debe invertir tiempo suficiente en el registro y la organización de las fuerzas de trabajo mediante la recopilación de datos sobre cada uno de los elementos laborales de la empresa, como solicitud de empleo, -- resultado de pruebas psico-técnicas, apreciaciones de ex--aminadores, cartas de recomendación, antecedentes de empleos anteriores, registro sobre ausentismo y retardos, y calificación de aptitudes.

En muchas empresas el departamento de personal tiene a su cargo la administración de programas de seguridad y salubridad que comprenden, por ejemplo: examen médico de -- admisión, primeros auxilios y difusión de medidas sobre prevención de accidentes, establecidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, y otras instituciones similares.

Es de su competencia practicar investigaciones so--bre salarios, evaluar planes de trabajo y calificar aptitudes en los trabajadores, como una asistencia a los mandos -- superiores para asignar sueldos, vacaciones, ascensos y las prestaciones en que la empresa tenga jurisdicción.

Este es, quizá, el aspecto de su gestión en el que más ascendiente posee este departamento, ya que es corta la diferencia entre sugerir un sueldo y otorgarlo. Además, los mandos medios no tienen autonomía en la asignación de salarios. Sin embargo, como depositaria de datos y registros --

que sobre este particular existan, asume considerable responsabilidad en las decisiones de la autoridad sobre este renglón.

Se le asigna también la función de administrar la fuerza de trabajo, por medio de registros de personal apto disponible en un momento dado, que previamente haya sido empleado en la empresa; o de solicitantes que hayan sido sometidos a pruebas psicológicas o de capacidad con resultados satisfactorios, que representan una fuerza utilizable en casos de emergencia o sustitución. Pero su labor es solamente de servicio y consejo, porque las decisiones últimas en estos asuntos es competencia de los directivos. Desarrolla también programas de estímulo y capacitación.

En la relación con sindicatos, es el que asesora a la dirección en convenios o firmas de contratos colectivos de trabajo y reclamaciones o demandas de diversa índole.

Diversos servicios al personal están a su cargo, -- como publicación de manuales, boletines u órganos de difusión, e integración de equipos deportivos; ocasionalmente ayuda en la resolución de problemas personales, asistencia en asuntos del Seguro Social y educativos.

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS MENORES. Como complemento a los servicios característicos del hotel, se ha propuesto la creación de un departamento de servicios menores a cuyo frente y como colaborador del gerente general se encuentra un jefe responsable en todo lo relacionado con las funciones de esa dependencia, a la que corresponden los siguientes establecimientos: lavandería y tintorería, salón de belleza, peluquería, guardaequipajes, venta de publicaciones y estacionamiento.

Sus atribuciones consisten en otorgar concesiones y contratos a quienes han de prestar otros servicios directa-

mente a los huéspedes o al público en general con su estricta supervisión.

En el organigrama se expresa la línea de colaboración de estos elementos, es el gráfico que expresa la articulación de los diversos departamentos de una empresa, a través de la línea de autoridad, colaboración o "staff". Manifiesta visualmente los diferentes grados de autoridad o subordinación de sus componentes. Debe tenerse presente que es el resultado de una organización y no inversamente: que de él se obtenga ésta. Es un elemento muy útil pero tiene sus limitaciones.

En algunas empresas se opina que el organigrama --- tiende a dar sensación de superioridad o inferioridad en -- los individuos, o de que se tiene derecho vitalicio sobre -- cierto cargo directivo, sin tomar en cuenta que el mando y la subordinación no se derivan de él, sino de principios -- esenciales de autoridad. Es provechoso para el personal de nuevo ingreso, ya que indica el enlace entre directivos y -- empleados.

CAPITULO QUINTO

**ASPECTO OBLIGACIONAL DE LOS SUJETOS
DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

OBLIGACIONES DEL HOSTELERO

OBLIGACIONES DEL HUESPED

ASPECTO OBLIGACIONAL DE LOS SUJETOS
DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

Del Contrato de Hospedaje regulado por el artículo 2666 y siguientes del Código Civil; sólo se mencionan las principales obligaciones que de él se derivan, o sea, el proporcionar alojamiento y demás servicios inherentes por parte del hostelero, y el pago de la retribución convenida por parte del huésped.

Por ello es conveniente, que nos remitamos a los usos y a la práctica para formarnos un cuadro más preciso y delineado en esta materia.

OBLIGACIONES DEL HOSTELERO

En términos generales podemos afirmar que las obligaciones del hostelero emanan de la celebración del contrato de hospedaje y de las disposiciones administrativas vigentes, disposiciones estas últimas que señalan, como ya se ha dicho, el cauce para el funcionamiento legal del establecimiento.

a) La principal obligación del hostelero es proporcionar alojamiento al huésped. Justamente el objeto principal de nuestro contrato es proporcionar alojamiento al huésped, por ello aseveramos que esta obligación es básica ya que en ausencia de ella, o se está ante la presencia de un incumplimiento de contrato diferente al de hospedaje.

Ahora bien, podría presentarse el caso de que una vez celebrado el contrato en estudio, el huésped, por razones que para el caso no interesan, no llegara en ningún momento a ser uso de las habitaciones asignadas para su alojamiento, en tal supuesto, nos preguntamos, ¿el hostelero -

cumple con su principal obligación? Creemos que sí, ya que la obligación del hostelero está perfectamente cumplida con sólo poner a disposición del huésped las habitaciones para su alojamiento, sin que se pueda fincar responsabilidad alguna por el hecho de que el huésped no haga uso de las mismas.

b) Otra obligación del hostelero de carácter accesorio, es permitir al huésped el libre acceso a sus aposentos, para lo cual ha de hacer uso de los pasillos, elevadores, escaleras, "halls", estancias, patios, etc. En ausencia de estas prestaciones, se impedirá al huésped materialmente el ejercicio de su derecho para ocupar sus habitaciones o bien, le acarriarían molestias o limitaciones que redundarían en mengua de su comodidad y, por qué no decirlo, de su dignidad; caso este último que le vedará injustificadamente el acceso a ciertos salones o al "hall" o a ascensores del establecimiento.

c) Corresponde también al hostelero la obligación de proporcionar al huésped el uso de ciertos servicios del establecimiento, como son: el agua, el teléfono, la luz eléctrica, el timbre, la calefacción o aire acondicionado, etc. Si tales servicios llegaran a faltar por falta de cuidado o negligencia del hostelero, creemos que este se encontrará obligado a reducir equitativamente la contraprestación a que se ha obligado el huésped.

Es conveniente aclarar que la obligación del hostelero de prestar los servicios a que hemos hecho referencia, se encuentra supeditada a la existencia de los mismos dentro del establecimiento y el cumplimiento de aquella estará regida por los términos en que se haya hecho la peticion.

d) Permitir el uso de los muebles que para el reposo y comodidad del huésped se hace indispensable, constitu-

ye para el hostelero otra obligación. Resulta, en efecto, - imposible concebir el contrato de hospedaje sin los muebles y objetos que se requieren para el descanso y confort del huésped, como son: camas, sillas, cobertores, almohadas, etc. De efectuarse un contrato sin estas especificaciones, no dudamos en afirmar que, por proporcionarse sólo el local, estamos en ausencia del contrato de hospedaje y en presencia del arrendamiento, ya que sólo se otorgaría el uso y goce de un bien inmueble.

Por otra parte el uso inmoderado que pudiere hacer el huésped de los muebles y objetos referidos, lo obligan a responder por los daños y perjuicios ocasionados por su culpa o negligencia.

e) Encuéntrase también obligado el hostelero a mantener en condiciones de higiene y aseo el alojamiento del huésped, los muebles que se encuentren en el interior del mismo, las prendas de cama; asimismo proporcionar toallas, jabón y demás utensilios para el aseo personal del huésped; sin perder de vista que tales obligaciones irán de acuerdo con la categoría del establecimiento, que por razones de -- conveniencia deben interesar muy especialmente al hostelero que se preocupe por mantener el prestigio de su negociación.

f) Otra obligación a cargo del hostelero, se encuentra fundada en el artículo 190. del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje y que consiste, como ya indicamos al comentar dicho precepto, en proporcionar auxilio médico al huésped que se encuentre enfermo. Tal obligación es de carácter humanitario y su falta de cumplimiento, por lo mismo no afecta a la relación contractual.

No está por demás afirmar que el pago de los honorarios del facultativo correrá por cuenta del huésped, por tratarse de una prestación de servicios ajena al contrato -

de hospedaje.

g) Existe un conjunto de obligaciones que el hostelero debe cumplir y que se refieren a un sinnúmero de servicios personales que se han de proporcionar al huésped.

Tales servicios irán de acuerdo con los usos y costumbres del lugar y la circunstancia de no proporcionarlos no afecta la naturaleza jurídica del contrato.

Cabe decir que las obligaciones a las que haremos referencia son de carácter accesorio con respecto a las --- obligaciones principales.

Permitir el acceso a los familiares y amigos del -- huésped a las habitaciones que este ocupa, cuando se tenga el fin de visitarlo; proporcionar al huésped un servicio de lavado y planchado de ropa cuando lo necesite, siempre que tal servicio haya sido ofrecido por el hostelero; recibir - guardar y entregar la correspondencia dirigida al huésped; recibir, custodiar y entregar los objetos que sean entregados al hostelero para el huésped; permitir que la servidumbre del establecimiento ejecute los servicios que requiere el huésped ya sea dentro o fuera del lugar de la negocia--- ción cuando ello no sea en detrimento de las necesidades -- de la misma, etc.

h) Vamos a tratar ahora el problema relativo a la - prestación de alimentos dentro del marco del contrato de hospedaje.

La obligación del hostelero de proporcionar alimentos al huésped sólo puede derivar de aquel contrato de hospedaje en que se hubiere pactado, y la medida de tal obligación, como las responsabilidades ajenas relacionadas al incumplimiento de la misma, las encontramos precisamente en - el propio contrato.

Como ya hemos asentado anteriormente, sabemos que - la obligación de proporcionar alimentos no es de la esencia del contrato de hospedaje, por lo cual, para estudiar esta cuestión, hemos de considerar la existencia del hospedaje - con alimentos y del hospedaje sin alimentos.

Asimismo, veremos someramente las consecuencias jurídicas que se derivan del cumplimiento de la obligación de proporcionar alimentos, tanto como del incumplimiento de la misma. También haremos algunas observaciones relativas a -- los casos en que el incumplimiento de tal obligación deriva responsabilidad para el hostelero y otros en que ese cumplimiento no produce estos efectos jurídicos.

En un caso hipotético tenemos que el hostelero no - cumple con la obligación de proporcionar alimentos al huésped, cuando se ha pactado tal circunstancia en el contrato de hospedaje. Consideramos que las consecuencias jurídicas de tal incumplimiento por parte del hostelero, son la falta de derecho para exigir el pago convenido por la prestación de alimentos, o bien, la reducción equitativa de la retri-- bución convenida.

En otro caso, suponiendo que el hostelero cumple -- con la obligación de que nos ocupamos, no obstante ello se pueden derivar serias responsabilidades para él. Así, en un primer caso el hostelero cumple con la obligación de dar -- alimentos de acuerdo con los términos especificados en el - contrato de hospedaje y observando las disposiciones que en materia de higiene aconseja la experiencia, por lo que el - huésped no sufre alteración alguna en su salud derivada de tal alimentación. Se trata entonces del pleno cumplimiento de referencia, sin que exista otra consecuencia jurídica.

Por otra parte, podríamos imaginar el caso de que - el hostelero proporciona al huésped alimentos en estado de descomposición, mal preparados, que originen una considera-

ble alteración en la salud del huésped. El hostelero no obstante haber cumplido la obligación que le corresponde, incurre en grave responsabilidad proveniente, según las circunstancias, de su culpa, dolo o mala fe y en consecuencia, está obligado a reparar el daño causado, aunque haya sido otra persona, como el cocinero el que haya originado tal situación.

Los fundamentos de nuestra afirmación los encontramos en las siguientes disposiciones legales: el artículo 1925 del Código Civil sostiene: "Los jefes o dueños de hoteles o casas de hospedaje están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus sirvientes en el ejercicio de su encargo"; el artículo 1926 del código citado dispone: "Los patrones y los dueños de establecimientos mercantiles están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus obreros y dependientes en el ejercicio de sus funciones. Esta responsabilidad cesa si demuestran que en la comisión del daño no se les puede imputar ninguna culpa o negligencia"; el artículo 1917 del código referido preceptúa: "Las personas que han causado en común un daño, son responsables solidariamente hacia la víctima por la responsabilidad a que están obligados de acuerdo con las disposiciones de este capítulo"; el artículo 1915 del aludido Código Civil prescribe: "La reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él, y cuando ello sea imposible, en el pago de daños y perjuicios: I.- Cuando el daño se cause a las personas y produzca la muerte o incapacidad total, parcial o temporal, el monto de la indemnización se fijará aplicando las cuotas que establece la Ley Federal del Trabajo, según las circunstancias de la víctima y tomando como base la utilidad o salario que percibía..."; el artículo 1910 del referido cuerpo de leyes ordena: "El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause un daño a otro está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produ-

jo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima". El artículo 147 del Código Sanitario expresa: "Los comestibles y bebidas deberán prepararse y suministrarse en condiciones higiénicas".

1) Un interesante aspecto que ya se estudió en el anterior capítulo es el que se refiere a la obligación que tiene el hostelero de responder por los efectos o equipaje del huésped cuya guarda haya sido confiada a aquél o bien que hayan sido introducidos con el consentimiento del propietario del establecimiento o por los empleados autorizados para tal fin.

Para comprender hasta que límite se puede exigir responsabilidad al hostelero que derive de la obligación que se está comentando, nos remitimos al estudio que se hizo anteriormente sobre este aspecto.

OBLIGACIONES DEL HUESPED

Las obligaciones del huésped encuentran los siguientes orígenes: por un lado tenemos unas obligaciones de carácter contractual, y son aquellas que derivan de lo dispuesto por el Código Civil como las que se derivan de los términos del contrato de hospedaje que celebran las partes.

Por otro lado, encontramos las obligaciones que se desprenden del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje y del reglamento que unilateralmente formula el propietario del establecimiento.

La falta de cumplimiento de estas últimas no afecta la esencia del contrato de hospedaje.

Las obligaciones principales del huésped son las siguientes:

a) El huésped está obligado a pagar la retribución convenida. La contraprestación a que se encuentra obligado el huésped, consiste en un precio cierto y en dinero o en otra prestación cuya naturaleza es fijada por las partes -- que intervienen en la celebración del contrato, y que pudiera consistir en la prestación de algún servicio por parte del huésped, en la entrega de un bien mueble o inmueble, -- etc. La cantidad convenida no puede ser fijada por el huésped, sino que este debe apegarse a las tarifas que el Departamento de Turismo fija previamente a los establecimientos de hospedaje, y no es que se esté violando el principio de la libre contratación sino que se trata de proteger a la -- industria turística tanto nacional como internacional, de -- abusos en el cobro de tan importante servicio turístico.

Solamente nos queda por aclarar en este apartado, -- que el lugar, época y forma del pago de la retribución convenida con puntos que las partes deciden al celebrarse el -- contrato y que finalmente se fijan por los usos y las costumbres del lugar.

b) El huésped se encuentra obligado a hacer un uso moderado y discreto del alojamiento y de los muebles que en el mismo se encuentren, debiendo abstenerse de dañarlos o -- destruirlos, ya que una conducta contraria causada por su -- culpa o negligencia lo obliga a responder por los daños y -- perjuicios efectuados en los intereses del hostelero. Debemos puntualizar que la responsabilidad del huésped por dichos conceptos abarca no sólo por lo que toca a sus propios actos, sino también por los actos realizados por sus familiares, amigos, o personas que lo acompañen.

c) Por último, el huésped está obligado a hacer --- la restitución de las habitaciones y sus accesorios en las condiciones semejantes en que las recibió, ya que el contrato celebrado sólo le confiere el uso y goce de aquellos.

CAPITULO SEXTO

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

JURISPRUDENCIA

ESTADISTICAS

CONCLUSIONES

ASPECTOS COMPLEMENTARIOSJURISPRUDENCIA

En relación con la hotelería, no encontramos una -- muy abundante jurisprudencia que determine alguna cuestión jurídica referente a nuestra industria. Existen algunas eje-- cutorias aisladas que se ocupan de esta materia, las cua--- les transcribimos a continuación.

TESIS 997. INCOSTITUCIONALIDAD DEL REGLAMENTO DE -- HOSPEDAJE EN EL DISTRITO FEDERAL. Reproduciendo la tesis -- sustentada en los tocos 1379/1942, 293/1952, 1335/53, se -- sostiene que dicho ordenamiento, y en especial sus artículos 5o. y 27o. son inconstitucionales, por no incluirse en él - el derecho de audiencia cuya omisión es violatoria de garan-- tías, según tesis jurisprudencial firme y constante.

Amparo en revisión 5036/1958. José Domínguez Vicen-- te y coags. Resuelto el 19 de noviembre de 1958, por unani-- midad de cuatro votos. Ausente el Sr. Mtro. Carreño. Ponente el Sr. Mtro. Ramírez, Srio. Lic. Luis de la Hoz Chabert. 2a. Sala. Boletín 159, pág. 24.

TESIS 998. APERTURA Y CLAUSURA DE HOTELES.- Falta - de Consentimiento de Normas Jurídicas. A quien solicita li-- cencia para abrir un establecimiento de hospedaje, se le -- puede tener por conforme con los requisitos que el Regla--- mento respectivo exige para la apertura; pero el consenti-- miento no se extiende a las demás normas reglamentarias, -- tales como las relativas a la clausura y otras sanciones.

Amparo en revisión 2217/1957. Emilio López Sáenz y coags. Resuelto el 19 de junio de 1959, por unanimidad de - cuatro votos. Ausente el Sr. Mtro. Rivera P. C. Ponente el

Sr. Mtro. Mendoza González, Srío. Lic. Julio Videgaray. 2a. Sala. Boletín 159, pág. 402.

TESIS 999. CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LOS -- HOTELES. Si en un hotel no se expenden bebidas alcohólicas ni se tiene abierta al público una cantina o vinatería, pero sí se consume por los pasajeros en el interior de las -- habitaciones, con ello no se viola el artículo 26o. del Reglamento de Bebidas Alcohólicas en vigor.

Revisión 3379/1956. Emilio Rodríguez Muleiro y co-- ags. Resuelto el lo. de septiembre de 1956, por unanimidad de cuatro votos. Ausente el Sr. Mtro. Ramírez. Ponente el -- Sr. Mtro. Ramírez, Srío. Lic. Emilio Canseco. 2a. Sala. Boletín 1956, pág. 662.

TESIS 1000. HOTELES.- Ley Federal del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles. Los hoteles que dan servicio de -- restaurante con venta de bebidas alcohólicas por quedar com prendidos dentro de la excepción prevista en el inciso b) -- de la fracción tercera del artículo 17 de la Ley Federal -- del Impuesto Sobre Ingresos Mercantiles, si llevan su conta bilidad por separado sólo causan dicho impuesto sobre el 50 % de sus ingresos obtenidos en el restaurante.

Revisión fiscal 121/1959. Productora y Operadora de Turismo, S.A. Resuelto el lo. de febrero de 1961, por una-- nimidad de cinco votos. Ponente el Sr. Mtro. Matos Escobe-- do, Srío. Lic. Luis de la Hoz Chabert. 2a. Sala. Boletín -- 1961, pág. 155.

TESIS 1001. MORALIDAD EN LOS HOTELES. Es inconsti-- tucional el artículo 27o. del Reglamento de Establecimien-- tos de Hospedaje en el Distrito Federal. Este precepto esta blece: "Ningún establecimiento de hospedaje que no esté ad-- ministrado bajo un régimen de estricta moralidad, podrá usar

el nombre de hotel, campo de turistas, posada, casa de huéspedes o de asistencia, o casa de departamentos amueblados, siendo materia de clausura la violación de este precepto".

De su redacción se ve que no se consigna medio de audiencia previa por lo cual adolece del vicio de inconstitucionalidad ya que no respeta la garantía que al respecto consigna el artículo 14 Constitucional.

No puede considerarse respetada tal garantía con la sola aseveración de las autoridades del Departamento del -- Distrito Federal, en el sentido de que se citó a los propietarios de los hoteles clausurados, para que se presentaran en las oficinas correspondientes a alegar lo que a su derecho conviniera, si en las actas respectivas no aparece tal citación.

Revisión 3379/1956. Emilio Rodríguez Muleiro y coags. Resuelto el 10. de septiembre de 1956, por unanimidad de cuatro votos. Ausente el Sr. Mtro. Ramírez, Ponente el -- Sr. Mtro. Ramírez, Srio. Lic. Emilio Canseco. Antecedentes: Revisión 293/1952. José Sevilla Huerta y coags. 2a. Sala. -- Boletín 1956/pág. 662.

TESIS 721. HOTELES DE PASO.- Procede su clausura de acuerdo con el artículo 27o. del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. De acuerdo con lo establecido por el artículo 27o. del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, procede la clausura de todo establecimiento de hospedaje que no esté administrado por un régimen de estricta -- moralidad, debiéndose entender consecuentemente, que procede la clausura de los llamados "hoteles de paso", ya que es público y notorio que dichos vocablos denotan un sentido -- que por dedicarse a rentar cuartos por ratos a parejas con el fin de que realicen de manera subrepticia actos sexuales, va en contra de la moralidad pública; debiéndose advertir --

que si bien, por lo que a tales sujetos se refiere, cabe estimar que llevan a cabo actos que afectan la moralidad personal y, en sí mismos, considerados en general, no puede juzgarse como atentorios de la moralidad pública, sin embargo cuando se contempla, como sucede en este asunto, no es de la actuación personal de los sujetos ejercida con base en su libertad, sino en el sitio o establecimiento que dentro de una zona en la que residen familias honorables que velan por la moralidad de sus miembros, especialmente de los niños y adolescentes, y en la que igualmente se hallan colegios, obviamente se debe llegar a la conclusión de que sí se ataca a la moralidad.

Amparo en revisión 6314/1963. Elio Portela Garrido. Fallado el 9 de abril de 1964, por unanimidad de cuatro votos. Ponente el Sr. Mtro. Felipe Tena Ramírez, Srío. Lic. - Mariano Azuela Huitrón. 2a. Sala. Informe 1964, pág. 97.

TESIS 66. ORDEN DE CLAUSURA POR ACTOS INMINENTES.- Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. Si aparece demostrado el levantamiento de infracciones a un establecimiento de hospedaje, así como la aplicación en el caso de los artículos 5o. y 27o. del Reglamento mencionado, debe concluirse que estos actos tienen como forzosa consecuencia la orden de clausura de dicho establecimiento en virtud de que la situación prevista por el último precepto se sanciona únicamente con clausura.

Juicio de Amparo promovido por Manuel Alvarez Fernández y coags., contra el C. Presidente de la República, - Jefe del Departamento del Distrito Federal y otras autoridades. Toca 5407/958/1a. Fallado el 11 de marzo de 1959. -- Amparo. Por unanimidad de cuatro votos, en ausencia del Sr. Mtro. Felipe Tena Ramírez, Ponente el Sr. Mtro. Octavio Mendoza González, Srío. Lic. José Orozco Lomelí. 2a. Sala. Informe 1959, pág. 43.

TESIS 33. RESCICION POR CAMBIO DE DESTINO DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HOTELES. No puede considerarse como fin normal de un hotel el alquilar cuartos a parejas por cortos lapsos de tiempo, por lo que al --destinar el inquilino hotelero el bien arrendado a tal finalidad viola los términos del contrato y varía el fin pactado al cual debe destinarse el inmueble, pues un hotel, en la acepción lícita y jurídica del término, es un lugar a --donde llegan personas a alojarse, a dormir y comer, mas no un local que alquila cuartos por horas a parejas, con el --exclusivo objeto que logren satisfacciones sexuales.

Amparo directo 7733/1961. Gaspar González Fernán---dez, julio 15 de 1965. Unanimidad de cuatro votos. Ponente el Sr. Mtro. Enrique Martínez Ulloa. 3a. Sala, sexta época, Vol. XCVII, cuarta parte, pág. 10.

Una vez transcritas a este trabajo las pocas tesis que sobre hotelería, na sostenido nuestro más alto tribunal de justicia, pasaremos a ver algunos de los datos estadís--ticos más recientes sobre la industria de hospedaje.

ESTADISTICAS

En las últimas décadas el crecimiento de las ideas relacionadas con la estadística y de los métodos estadísticos, se ha hecho sentir en casi todas las fases de las actividades humanas. En los negocios ha propiciado cambios --drásticos en la producción, en el uso eficiente de los ma--teriales, en el mercadeo y en las diversas fases de la in--vestigación de negocios, así como en las labores de geren--cia. Es así, entonces, que los datos estadísticos y las téc--nicas estadísticas bienen a ser factor vital en los análi--sis, las decisiones, las producciones y en los negocios, --dentro de las modernas relaciones humanas.

En el comercio, la estadística y su manipulación es la base de uno de los mejores medios para calcular los mercados potenciales de diversas clases y categorías de bienes y servicios. Puede ser considerada simplemente como un medio para calcular potenciales, con base en datos de mercado, los que reflejan el poder relativo de compra de las personas, respecto del producto bajo estudio.

Según se desprende de las operaciones que hemos dejado esbozadas en los párrafos que anteceden, el negocio de la hotelería requiere de un producto apropiadamente elaborado, de un mercado formado por individuos que quieran y puedan viajar y que conozcan el producto que se les ofrece y, finalmente, de una empresa que se encargue de adecuar el producto y de darlo a conocer a los individuos que forman el mercado, procurando que este potencial crezca según una tasa de interés compuesto.

Para conocer el mercado se requiere de la investigación la cual se obtiene mediante la recolección de datos estadísticos, como ya se indicó en el capítulo segundo de esta tesis.

TABLAS ESTADISTICAS. Las tablas estadísticas se agrupan bajo los siguientes rubros.

- I. Entrada de turistas. General.
- II. Entrada de turistas. Por medio de transporte y permanencia.
- III. Entrada de turistas. Por nacionalidad, lugar de procedencia y punto de destino.
- IV. Entrada de turistas. Por edad, sexo, estado civil y rama de actividad.

V. Salida de turistas.

VI. Ingresos y egresos por concepto de turismo y --
gasto "per capita" de los turistas.

VII. Establecimientos de hospedaje.

VIII. Movimiento de turistas y pasajeros. Por medio
de transporte.

IX. Visitantes a monumentos, museos, parques nacio--
nales, balnearios, centros culturales y de recreo. Vehícu--
los por autopistas.

Ahora bien, a continuación sólo se mostrarán algu--
nos cuadros estadísticos de reciente creación que sobre es--
tablecimientos de hospedaje se han elaborado a fin de ilus--
trar el presente trabajo, haciendo notar en el encabezado -
de los mismos el concepto que abarca cada uno de ellos.

CUADRO GENERAL DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE EN LA REPUBLICA MEXICANA Y SU CAPACIDAD EN UNIDADES, CUARTOS Y SVITES, EN LOS AÑOS QUE SE INDICA, HASTA EL 31 DE MAYO DE CADA AÑO

AÑO	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR TIPOS					NUMERO TOTAL DE UNIDADES POR TIPOS				
	TOTAL	AP	MT	CH	HT	TOTAL	AP	MT	CH	HT
1963	3132	194	290	698	1950	92650	2167	6185	8117	76181
1964	3333	214	337	793	1989	92944	2293	7278	9400	73973
1965	3452	228	371	866	1987	96653	2336	8205	10203	75909
1966	3563	237	384	954	1988	99632	2468	8561	11163	77440
1967	3575	236	390	978	1971	99071	2350	8593	11478	76650
1968	4017	270	428	1119	2200	111511	3142	9844	13070	85455
1969	4444	304	482	1262	2396	123022	3747	11214	14553	93508
1970	4765	340	510	1381	2534	132701	4178	12127	16019	100377

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR CATEGORIAS							
AÑO	TOTAL	"AA"	"A"	"B"	"C"	"D"	"E"
1963	3132	182	539	456	407	722	826
1964	3333	218	664	464	343	821	823
1965	3452	233	739	478	347	846	809
1966	3563	251	786	463	336	991	736
1967	3575	276	827	475	346	918	733
1968	4017	327	824	557	521	1080	708
1969	4444	378	790	642	649	1129	856
1970	4765	398	711	714	846	1218	878

NUMERO TOTAL DE UNIDADES POR CATEGORIAS							
AÑO	TOTAL	"AA"	"A"	"B"	"C"	"D"	"E"
1963	92650	7955	21162	14604	10946	18093	19890
1964	92944	10534	23834	14197	9050	19991	15338
1965	96653	10994	26047	14170	8862	20814	15766
1966	99632	12005	27706	13266	8051	25254	13350
1967	99071	13416	28581	13476	8615	21069	13914
1968	111511	14942	27509	16642	14573	24647	13198
1969	123022	19572	25721	19294	17551	25162	15722
1970	132701	21008	23069	22392	23526	27118	15588

CANTIDADES DE CUARTOS HOTELEROS DE CATEGORIAS DE
LUJO "AA" Y "A" EXISTENTES EL 31 DE MAYO DE 1965
Y EL 31 DE MAYO DE 1970, POR ENTIDADES FEDERATIVAS

ENTIDAD	CUARTOS EXISTENTES "AA" Y "A"		
	31 de mayo de 1965	31 de mayo de 1970	DIFEREN- CIA
Aguascalientes	167	173	+ 6
B. C. Edo.	2880	3525	+ 645
B. C. Terr.	290	420	+ 130
Campeche	109	27	- 82
Coahuila	957	681	- 276
Colima	347	413	+ 66
Chiapas	200	369	+ 169
Chihuahua	1435	890	-545
Distrito Federal	8762	9210	+ 448
Durango	88	132	+ 44
Guanajuato	877	1028	+ 151
Guerrero	5165	7596	+2431
Hidalgo	76	101	+ 25
Jalisco	2144	2876	+ 732
México	486	473	- 13
Michoacán	764	985	+ 221
Morelos	622	831	+ 209
Nayarit	136	200	+ 64
Nuevo León	1249	1460	+ 211
Oaxaca	346	281	- 65
Puebla	151	718	+ 567
Querétaro	180	292	+ 112
Quintana Roo	82	515	+ 433
San Luis Potosí	660	456	- 204
Sinaloa	1451	1660	+ 209
Sonora	1244	1295	+ 51
Tabasco	195	10	- 185
Tamaulipas	995	1306	+ 311
Tlaxcala	-	-	-
Veracruz	2172	1952	- 220
Yucatán	523	769	+ 246
Zacatecas	36	32	- 4
SUMAS:.....	34789	40676	+5887

NOTA: En algunos casos, conforme se mejoró el criterio para juzgar la categoría de lujo respecto de categorías inferiores, varios hoteles pasaron de la categoría superior a otras inferiores, por lo que en estos casos se suprimieron del registro de hoteles de lujo. Esto explica como es que en 9 Entidades disminuyó la cantidad en vez de aumentar.

CUADRO GENERAL DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE EN
ACAPULCO, GRO., Y SU CAPACIDAD EN UNIDADES, CUARTOS
Y SUITES, EN LOS AÑOS QUE SE INDICA, HASTA EL 31 DE
MAYO DE CADA AÑO

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR TIPOS					
AÑO	TOTAL	AP	MT	CH	HT
1963	283	99	25	41	118
1964	305	102	31	49	123
1965	308	106	33	52	117
1966	321	111	34	56	120
1967	317	110	35	57	115
1968	356	121	37	62	136
1969	383	125	43	63	152
1970	408	139	46	66	157

NUMERO TOTAL DE UNIDADES POR TIPOS					
AÑO	TOTAL	AP	MT	CH	HT
1963	6072	651	387	521	4513
1964	7594	630	669	675	5620
1965	7391	691	682	692	5326
1966	7643	701	693	743	5506
1967	7558	593	699	752	5514
1968	8483	814	754	767	6148
1969	10269	748	957	781	7783
1970	10906	929	1156	818	8003

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR CATEGORIAS

AÑO	TOTAL	"AA "	"A "	"B "	"C "	"D "	"E "
1963	283	93	51	61	39	31	8
1964	305	106	78	47	31	34	9
1965	308	107	87	45	28	32	9
1966	321	109	94	47	28	34	9
1967	317	108	94	47	25	34	9
1968	356	127	99	56	32	33	9
1969	383	137	99	65	40	28	14
1970	408	145	98	68	53	31	13

NUMERO TOTAL DE UNIDADES POR CATEGORIAS

AÑO	TOTAL	"AA "	"A "	"B "	"C "	"D "	"E "
1963	6072	2248	1094	1445	582	565	138
1964	7594	3494	1636	1184	462	661	157
1965	7391	3307	1927	961	425	614	157
1966	7643	3408	2017	1001	422	638	157
1967	7558	3375	2047	960	381	638	157
1968	8483	3852	1976	1228	611	635	181
1969	10269	5190	1977	1524	770	529	279
1970	10906	5484	1978	1629	1058	492	265

CUADRO GENERAL DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE EN
EL DISTRITO FEDERAL Y SU CAPACIDAD EN UNIDADES,
CUARTOS Y SUITES, EN LOS AÑOS QUE SE INDICA, -
HASTA EL 31 DE MAYO DE CADA AÑO

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR TIPOS					
AÑO	TOTAL	AP	MT	CH	HT
1963	401	60	9	72	260
1964	412	64	9	77	262
1965	415	70	8	75	262
1966	568	71	8	68	421
1967	346	71	7	69	199
1968	405	88	6	73	238
1969	398	100	6	74	218
1970	452	109	7	82	254

NUMERO TOTAL DE UNIDADES POR TIPOS					
AÑO	TOTAL	AP	MT	CH	HT
1963	18737	1017	317	901	16502
1964	18940	1111	282	955	16592
1965	18856	1091	258	905	16602
1966	25811	1136	267	831	23577
1967	16547	1105	216	831	14395
1968	18982	1592	198	866	16326
1969	20218	2060	198	873	17087
1970	22320	2080	215	925	19100

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR CATEGORIAS

AÑO	TOTAL	"AA"	"A"	"B"	"C"	"D"	"E"
1963	401	40	87	68	54	91	61
1964	412	42	100	64	50	92	64
1965	415	48	108	63	44	89	63
1966	568	51	108	61	46	244	58
1967	346	57	113	51	37	49	39
1968	405	45	93	66	79	89	33
1969	398	61	94	73	79	58	33
1970	452	66	91	79	87	94	35

NUMERO TOTAL DE UNIDADES POR CATEGORIAS

AÑO	TOTAL	"AA"	"A"	"B"	"C"	"D"	"E"
1963	18737	3750	4728	3131	2169	3310	1649
1964	18940	3712	5386	2841	1878	3337	1786
1965	18856	3938	5711	2823	1493	3149	1742
1966	25811	4209	5788	2728	1581	9946	1559
1967	16547	4605	5963	2107	1215	1862	796
1968	18982	3303	5129	3165	3320	3313	552
1969	20218	5304	5141	3683	3353	2185	552
1970	22320	5810	5004	3748	3519	3632	607

CONCLUSIONES

I. La hotelería es una técnica vinculada con las -- relaciones humanas y su objeto es proveer al público de un servicio en donde encuentre: confort, tranquilidad, gusto, sabor, hospitalidad, elegancia, etc.

II. Las tendencias de la hotelería para el futuro -- son: aumento de operaciones en cadena y crecimiento de las existentes, adopción de métodos administrativos a bajo costo y de mayor eficacia, expansión internacional de las cadenas, modernización, rehabilitación y aumento de automatización.

III. De la calidad y grado de confiabilidad de la -- información básica, depende el éxito que se obtenga.

IV. Los inversionistas ven en la construcción de -- hoteles el medio de invertir fortunas en forma segura y con futuros insospechables.

V. La hotelería exige: una movilidad y una renova-- ción continua hacia la satisfacción de las exigencias y gustos de la clientela, lo cual significa que la inversión en un hotel, nunca será suficiente.

VI. La planeación financiera se encarga de buscar y determinar dentro del conjunto de alternativas de decisión, aquella que pueda rendir el mayor beneficio y mantener al -- hotel en ese camino. Se encarga igualmente de la prepara--- ción de los planes y programas a desarrollar a corto y a -- largo plazo, coordinando todas las actividades de la empresa para el mejor logro de sus finalidades.

VII. El Reglamento de Establecimientos de Hospedaje

para el Distrito Federal, fija las obligaciones de carácter administrativo, policía y buen gobierno que se imponen a -- los dueños y personal de los establecimientos de hospedaje como a los usuarios de los mismos.

VIII. El artículo 27o. del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje es inconstitucional por no incluir en él, el derecho de audiencia, omisión que es violatoria de -- garantías.

IX. Las casas de departamentos amueblados a que se refiere el artículo 9o. del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, jurídicamente deben ser materia de los contratos de arrendamiento.

X. El macro Hotel de México al entrar en operación asombrará a propios y extraños.

XI. Las obligaciones del hostelero y del huésped -- emanan de la celebración del contrato de hospedaje que regula el artículo 2666 del Código Civil y, de las disposiciones administrativas vigentes, los reglamentos interiores de los establecimientos y los usos del lugar.

XII. Los datos estadísticos vienen a ser factor vital en los análisis, las decisiones, las producciones y en los negocios.

XIII. Sin hoteles no hay turismo.

N O T A S

- (1) Turistampa No. 15, Vol. I, México, D. F. 15 de junio - de 1970, pág. 2.
- (2) Turistampa No. 11, Vol. I, México, D. F. 15 de abril - de 1970, págs. 2 y 6.
- (3) Turistampa No. 12, Vol. 1, México, D. F. 10. de mayo - de 1970.
- (4) Martínez Ortuño, Manuel: Introducción al Estudio del - Turismo, pág. 59.
- (5) Conferencia: El Turismo en México por el Lic. Félix L. Santaella. México, D. F. 1968. pág. 20.
- (6) Gamboa Soto, Jorge Alberto: Planeación Financiera. T. P. pág. 27.
- (7) Cámara Luna, Alicia G.: Organización de una Industria. T.P. pág. 3.
- (8) Turistampa No. 14, Vol. I, México, D. F. 10. de junio de 1970, pág. 2
- (9) Camara Luna, A.G.: Op. cit., págs. 10, 11 y 12.
- (10) Gamboa Soto, J.A.: Op. cit., págs. 14-18.
- (11) Santaella, F.L.: Op. cit. pág. 21-25.
- (12) Martínez Ortuño, M.: Op. cit., págs. 57 y 58.
- (13) Arriazola Alfaro, Mario: El Lenocinio en el Derecho -- Nacional e Internacional. T.P. pág. 47.

- (14) Martínez Ortuño, M.: Op. cit., pág. 110.
- (15) Martínez O., M.: Op. cit, pág. 116.
- (16) Lemus García, Raul: Derecho Romano, pág. 185.
- (17) Semanario Judicial, Tomo XCII, pág. 1648.
- (18) Suárez Ruiz, Silvia Elena: Algunos Aspectos de la Administración de Personal en un Hotel de 1,500 Cuartos. T. P.. págs., 67, 78 y siguientes.
- (19) Licona Galdi, Vicente: La Coordinación Como Esencia - de la Administración. T.P. pág. 6-17.
- (20) Fuente de información: Departamento de Turismo, Dirección General de Planificación y Estadística.

B I B L I O G R A F I A

1. Ortuño Martínez, Manuel: INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL --
TURISMO, Textos Universitarios, S.A. México. 1966.
2. García de Alba, Humberto: EL CONTRATO DE HOSPEDAJE. T.
P. U.N.A.M. Facultad de Derecho. México. 1970.
3. Cámara Luna, Alicia G.: ORGANIZACION DE UNA INDUSTRIA...
T.P. U.N.A.M. Facultad de Comercio y Administración.
México. 1966.
4. Gamboa Soto, Jorge Alberto: PLANEACION FINANCIERA. T.P.
Escuela Bancaria y Comercial. México. 1965.
5. Licona Galdi, Vicente: LA COORDINACION COMO ESENCIA DE -
LA ADMINISTRACION. T.P. Universidad Iberoamericana,
Escuela de Administración de Empresas. México. 1970.
6. Arriazola Alfaro, Mario: EL LENOCINIO EN EL DERECHO NA-
CIONAL E INTERNACIONAL. T.P. U.N.A.M. Facultad de -
Derecho. México. 1966.
7. La Estadística y el Turismo.- Indice de Tablas Estadís-
ticas. Folleto del Departamento de Turismo. México.
1969.
8. Evolución de los Distintos Organismos Públicos que han
Surgido en México para Impulsar el Turismo. Folleto
del Departamento de Turismo, México. 1969.
9. Análís Monográfico del Hospedaje en la ciudad de Méxi--
co. Folleto del Instituto Mexicano de Investigacio-
nes Turísticas. México.
10. Félix L. Santaella: El Turismo en México.- Conferencia.
México. 1958.

11. Hoteles Mexicanos. Revista de la Asociación Mexicana - de Hoteles y Moteles, A. C. núms.: 287, 289, 291, - 292, 295, 297, 299 y 230. México. 1969-70.
12. Boletín México. Revista del Departamento de Turismo. - núms.: 35, 36 y 39. México. 1970.
13. Turistampa. Periódico turístico. núms. 1-23. México. - 1969-70.

LEGISLACION CONSULTADA

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. Ley de Secretarías y Departamentos de Estado.
- III. Ley Federal de Turismo.
- IV. Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.
- V. Código Sanitario para los Estados Unidos Mexicanos.
- VI. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales.
- VII. Código de Comercio.
- VIII. Reglamento para Establecimientos de Hospedaje en el - Distrito Federal.
- IX. Reglamento del Departamento del Distrito Federal.
- X. Reglamento de la Ley de 1947 que crea la Comisión Nacional de Turismo.