

Nº 111
261



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
" ARAGON "

LA NATURALEZA JURIDICA
DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

NORA ELIA ESPINOZA CAMPOS

SAN JUAN DE ARAGON, EDO. MEX.

1992

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

INTRODUCCION

PAGS.

CAPITULO I: ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO.

1. EN ROMA.....	5
1.1. EL CONTRATO.....	5
1.1.1. CONTRATOS NOMINADOS.....	5
1.1.1.1. Contratos verbis.....	6
1.1.1.2. Contratos litteris...	12
1.1.1.3. Contratos re.....	14
1.1.1.4. Contratos consensu...	23
1.1.2. CONTRATOS INNOMINADOS.....	39
1.1.2.1. Do ut des.....	40
1.1.2.2. Do ut facias.....	40
1.1.2.3. Facio ut des.....	40
1.1.2.4. Facio ut facias.....	41
1.2. EL CUASICONTRATO.....	41
1.2.1. GESTION DE NEGOCIOS.....	41
1.2.2. ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO....	42
1.2.3. LEX RHODIA DE IACTU.....	43
2. EN MEXICO.....	44
2.1. CODIGO CIVIL DE 1870.....	45
2.2. CODIGO CIVIL DE 1884.....	46
3. ANTECEDENTES DEL HOSPEDAJE.....	48

CAPITULO II: TEORIA GENERAL DEL CONTRATO.

1. CONCEPTO DE CONTRATO	55
2. ELEMENTOS DE EXISTENCIA.....	56
2.1. CONSENTIMIENTO.....	56
2.2. OBJETO.....	67

	PAGS.
3. ELEMENTOS DE VALIDEZ.....	72
3.1. CAPACIDAD.....	72
3.2. AUSENCIA DE VICIOS.....	81
3.2.1. ERROR.....	82
3.2.2. DOLO.....	85
3.2.3. VIOLENCIA.....	88
3.2.4. LESION.....	90
3.3. LICITUD EN EL OBJETO, MOTIVO O FIN	92
3.4. FORMA, EN LOS CASOS EXIGIDOS POR LA	
LEY.....	97
4. PRINCIPALES CLASIFICACIONES DE LOS	
CONTRATOS.....	101
5. CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS DE ACUERDO	
CON EL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL D.F....	107

CAPITULO III: EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

1. CONCEPTO Y CARACTERISTICAS.....	112
2. CLASIFICACION DEL CONTRATO.....	118
3. NATURALEZA JURIDICA.....	120
4. ELEMENTOS DE EXISTENCIA.....	122
4.1. CONSENTIMIENTO.....	122
4.2. OBJETO.....	123
5. ELEMENTOS DE VALIDEZ.....	124
5.1. CAPACIDAD.....	124
5.2. FORMA.....	124
6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	126
6.1. HOSTELERO U HOTELERO.....	126
6.2. HUESPED O VIAJERO.....	130
7. MODOS DE TERMINACION.....	134
8. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	137

CONCLUSIONES

APENDICE: REGLAMENTO INTERIOR DE HOSPEDAJE..... 142

BIBLIOGRAFIA

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

Dentro del estudio de los contratos en particular, observamos la gran utilidad práctica que tienen los principios comunes a todos los contratos (elementos de existencia, elementos de validez, etc.), así como las reglas propias de cada determinado grupo de ellos (translativos de dominio, translativos de uso, prestación de servicios, asociativos, aleatorios, de garantía).

Se encuentran regulados en nuestro Código Civil varios tipos de contratos, entre ellos está el contrato de hospedaje, cuya definición la encontramos en el artículo 2666 que establece: "El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida, comprendéndose o no, según se estipule, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje".

Existen varios contratos a los cuales no se les presta la atención debida como es el caso del contrato de hospedaje, ya que tiende a confundirse con otros contratos; principalmente, con el contrato de arrendamiento en cuanto al alquiler que realiza una de las partes a cambio de un pago que efectúa la otra, por ello decidí elaborar mi trabajo de Tesis Profesional sobre estos y otros posibles aspectos que pueden encuadrar tanto en uno como en otros contratos.

Debemos aclarar que el contrato de hospedaje es un contrato completamente diferente al contrato de arrendamiento y a cualquier otro contrato, aún cuando se parezcan en el alquiler y el pago que se realiza por ello; asimismo, el contrato de arrendamiento es un contrato translativo de uso y el contrato de hospedaje es un contrato de prestación de servicios, consistente en la utilidad o provecho que resulta a uno de lo que otro ejecuta en atención suya. En el contrato de hospedaje, aún cuando se trate de otorgar el uso temporal de la habitación, no estaremos ante la presencia de un contrato de arrendamiento, sino que únicamente se trata de una característica propia del contrato de hospedaje.

Por todo lo anterior, lo que realmente pretendemos es dar a conocer en que consiste este tipo de contrato, así como también, determinar cuáles son los elementos que lo componen y que lo hacen ser diferente a cualquier otro contrato.

LA NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

CAPITULO I: ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO.

E N R O M A

EL CONTRATO:

El contrato es la principal fuente de las obligaciones, entendiéndose como tales los actos jurídicos que dan origen a ellas. En un principio Gayo nos señala a mediados del siglo II, en sus Instituciones, que las principales fuentes de las obligaciones son dos: el contrato y el delito. "El contrato es el acuerdo de voluntades destinado a crear una o varias obligaciones sancionadas por el derecho civil, pudiéndose manifestar dichas voluntades mediante palabras (verbis), por escrito (litteris), por la entrega de la cosa (re) o por medio del consentimiento (consensu)" (1).

Lo anterior nos servirá de base para una futura clasificación de los contratos en cuanto a su manera de perfeccionarse:

CONTRATOS NOMINADOS.

Son aquellos contratos reconocidos por el ius civile; y por tanto, tienen un nombre específico y particular. En el

(1) MORINEAU IDUARTE, Martha e IGLESIAS GONZALEZ, Román, Derecho Romano, Editorial Harla, S.A., Colección Textos Jurídicos Universitarios, México, 1987, pág. 146.

grupo de estos contratos encontramos, según su manera de perfeccionarse cuatro clases:

a) CONTRATOS VERBIS: Son aquellos que para su perfeccionamiento se requiere del pronunciamiento de determinadas palabras sacramentales, por ejemplo: la stipulatio.

b) CONTRATOS LITTERIS: Eran aquellos que se perfeccionaban mediante el uso de la escritura. Debemos distinguir aquí dos tipos de contrato: el del derecho antiguo y el del derecho justiniano.

c) CONTRATOS RE: Se perfeccionaban mediante la entrega de la cosa, por ejemplo: el mutuo y el depósito.

d) CONTRATOS CONSENSU: Este tipo de contratos se perfeccionaban únicamente por el consentimiento de las partes. Este consentimiento puede recaer sobre las cualidades del objeto materia del contrato (intuitu rei), como en el caso de la compra-venta y del arrendamiento; o bien, sobre las cualidades de la persona que realiza el negocio jurídico (intuitu personae), como en el caso del mandato y la sociedad.

CONTRATOS VERBIS (VERBALES).

El contrato verbis se perfeccionaba por el uso de determinadas palabras solemnes, relacionadas con la religión

o la magia, a través de las cuales las partes quedan obligadas. Si las partes se apartaban de dichas palabras, aunque constara claramente su voluntad de obligarse, el negocio no se podía considerar como "contrato"; por lo tanto, no produciría ningún efecto.

Encontramos cuatro tipos de contratos verbales: los negocios per aes et libram, la dictio dotis, la promissio iurata liberti y la stipulatio.

1. NEGOCIOS PER AES ET LIBRAM: Se trata en realidad, de una forma de llevar a cabo varios tipos de negocios jurídicos, mediante la cual durante los primeros tiempos en Roma, ante una balanza (libra), en presencia de cinco testigos y del libripens que sostenía la balanza, se pronunciaban determinadas palabras solemnes, tras de lo cual se tocaba la balanza con un pedazo de bronce (aes), efectuándose así el negocio jurídico deseado por las partes. Por lo tanto, muchos contratos modernos se originaron de esta primitiva figura jurídica que, según las frases pronunciadas durante su celebración, podía tomar las siguientes formas:

a) MANCIPATIO: En el caso de una transmisión de propiedad.

b) NEXUM: Si las frases utilizadas indicaban que un miembro de la familia de uno de los contratantes quedaba como rehen en poder de la familia del otro contratante, hasta la liquidación total de la deuda.

2. DICTIO DOTIS: Consiste en la promesa que efectúa un paterfamilias, respecto de la dote que le entregará a su hija en el momento que ésta contraiga matrimonio. Dicha promesa se lleva a cabo bajo las reglas de esta forma contractual, del pronunciamiento de determinadas palabras sacramentales.

3. PROMISSIO IURATA LIBERTI: Por medio de ella el esclavo se obligaba, bajo juramento, a prestar ciertos servicios, en provecho de su amo después de ser manumitido; el incumplimiento traía como consecuencia la revocación de la manumisión.

4. STIPULATIO: Es el contrato más importante de este grupo. Esta consistía, en la promesa efectuada por las partes, sujeta a determinadas fórmulas y solemnidades, debiendo existir una congruencia entre la pregunta realizada por uno de los sujetos y la respuesta dada por el otro, quedando de esta forma perfeccionado el contrato. "Por ejemplo: una de las partes preguntaba; ¿prometes darme dos monedas de plata el día primero de los idus de marzo?, y la otra respondía; sí, te lo prometo, con lo cual quedaba formalizada la stipulatio" (2).

La congruencia existente entre pregunta y respuesta debía ser completa y absoluta, ya que de no ser así el contrato sería nulo. "Por ejemplo: si la respuesta dada por la parte obligada era en el sentido de: sí, prometo darte dos

(2) Ibidem, pág. 175.

monedas de plata el día último de los idus de marzo, o bien: si, prometo darte una moneda de plata, el contrato sería nulo" (3).

Existía la costumbre de repetir toda la pregunta en la contestación, esto servía de mucho, ya que evitaba el peligro de malentendidos.

La stipulatio era un contrato unilateral y, por tanto, stricti iuris, sus inconvenientes consistían en que las partes, debían estar físicamente presentes en el momento de su celebración.

Según el objeto de la stipulatio, el acreedor tenía diferentes acciones para reclamar su cumplimiento. "La stipulatio estaba sancionada con: a) la condictio certae pecuniae; y b) la condictio triticaria.

a) CONDUCTIO CERTAE PECUNIAE: Esta acción procedía cuando el objeto de la stipulatio era una suma determinada de dinero.

b) CONDUCTIO TRITICARIA: Esta acción se otorgaba en la stipulatio cuando el objeto de ésta eran cosas en género distintas al dinero o un objeto cierto" (4).

La stipulatio se presenta muy frecuentemente en los siguientes casos:

(3) Ibidem, págs. 175 y 176.

(4) LEMUS GARCIA, Raúl, Derecho Romano (Compendio), 4ª. Edición, Editorial Limsa, México, D.F. 1979, págs. 251 y 252.

1. PRESTAMO: El acreedor preguntaba, por ejemplo: "¿prometes que me pagarás mil sestericios, el día de los idus del mes entrante?", y el deudor contestaba, "prometo". Este contrato se celebraba, en presencia de testigos.

2. FIANZA: Es un contrato de carácter accesorio, por virtud del cual una persona llamada fiador, se obliga con un acreedor junto con el deudor para garantizar el exacto cumplimiento de la obligación.

La primera forma de caución en Roma, fue la "sponsio", reservada a los ciudadanos romanos. Más tarde apareció la "fideipromissio", para los peregrinos. A fines de la República apareció la "fideiussio".

La sponsio, la fideipromissio y la fideiussio, se comprendieron bajo la denominación de "adpromisiones", que son aquellos que accesoriamente se comprometen a pagar la deuda en defecto del deudor.

La sponsio exigía el empleo del verbo spondere. Este correspondía a una promesa de matrices religiosos, por ello no podía ser celebrada sino únicamente por personas que participaran en la religión romana. Pronto cedió su lugar a la fideipromissio, en la cual los peregrinos también podían participar.

El romano consideraba un deber de honor salir fiador de sus amigos y clientes. Por otra parte, la deuda del "sponsor" y la del "fideipromissor" se extinguían con la muerte; su

obligación no se transmitía a los herederos.

La fideiussio fue creada a fines de la República (siglo VII), ésta consistía en que el acreedor, podía demandar al fiador antes que al deudor; por tanto, cuando existieran varios fiadores, aunque todos fueran solventes, el acreedor podía obligar a uno de ellos a pagar la totalidad de la deuda; y por último, el fiador no tenía recurso contra el deudor en caso de que pagara, sólo podía utilizar acciones derivadas del mandato para hacerse reembolsar lo pagado. Esta situación desventajosa para el fiador trato de corregirse mediante:

a) BENEFICIO DE CESION DE ACCIONES: Por medio de este beneficio, el fiador podía exigir al acreedor antes de pagar, que le hiciera cesión de todos los derechos y acciones contra el deudor.

b) BENEFICIO DE DIVISION: En cuya virtud, el fiador demandado podía obligar al acreedor, a dividir la acción entre todos los fiadores solventes y reclamar a cada uno de ellos sólo la parte proporcional de la deuda.

c) BENEFICIO DE EXCUSION: A través del cual el fiador podía obligar al acreedor a perseguir primero al deudor, antes de demandarlo a él mismo.

3. ESTIPULACION PENAL: Es aquella que las partes convienen, conforme a la cual el deudor que no cumple

oportunamente con la obligación se compromete a pagar al acreedor una cantidad determinada por concepto de daños y perjuicios.

4. CONTRATO DE INTERES: Este fue creado con el fin de fijar réditos respecto de los contratos de préstamo: stipulatio (contrato verbis), mutuum (contrato re). Estos réditos se establecieron tomando en cuenta la actividad y rango social del acreedor, por lo que las personas ricas y nobles no podían exigir porcentajes tan altos como los prestamistas o los comerciantes.

CONTRATOS LITTERIS (ESCRITOS).

Este tipo de contratos se perfeccionaban mediante el empleo de la escritura. En realidad existen dos tipos de contratos litteris que se deben distinguir: el del derecho antiguo y el del derecho justiniano.

a) NOMINA TRANSCRIPTITIA: Son los contratos más antiguos y eran aquellos que se consignaban en los libros de contabilidad del acreedor, siendo necesario que el deudor también los transcribiese.

Por tratarse de un contrato unilateral, era stricti iuris, se trataba de un acto de carácter sagrado, por lo que únicamente era válido para los ciudadanos romanos; y por su

relación con la contabilidad, el objeto de estos contratos consistía en sumas de dinero. "La acción que daba eficacia al contrato en cuestión, era la *conditio certae pecuniae*, misma que encontramos en el caso de la *stipulatio* sobre cierta cantidad de dinero" (5).

Los ciudadanos romanos acostumbraban llevar diversos registros: la *adversaria* y el *codex*. "La *adversaria*, era aquel en que se registraban operaciones diarias en el orden en que se efectuaban; el *codex*, era una especie de libro de caja en el que el ciudadano romano anotaba periódicamente las operaciones de salidas o entradas de numerario, por lo general cada mes" (6).

b) SINGRAFOS Y QUIROGRAFOS: Hasta el comienzo de la época imperial, el contrato *litteris*, era una figura relacionada con la contabilidad; pronto cayó en desuso y renació en tiempos de Justiniano, como documentos probatorios que servían para constatar la existencia de los contratos unilaterales y bilaterales.

Los *singrafos*, se redactaban por partida doble, quedándose una copia en poder del acreedor; y la otra, en poder del deudor; en cambio los *quirógrafos*, constaban en un sólo ejemplar que permanecía en poder del acreedor.

(5) FLORIS MARGADANT, Guillermo, El Derecho Privado Romano, 12 Edición, Editorial Esfinge, S.A., México, D.F., 1960, pág. 378.

(6) LEMUS GARCIA, Ob. cit., pág. 255.

CONTRATOS RE (REALES).

Son aquellos contratos que se perfeccionan mediante la entrega de la cosa, pues sólo después de entregado el objeto, quien lo recibe queda obligado a restituirlo. "Existen cuatro tipos de contratos reales: mutuum, comodatum, depositum y pignus" (7).

1. MUTUUM (MUTUO): Es el único contrato unilateral, y por tanto, *stricti iuris* dentro de los contratos reales, además, es gratuito al que también podemos llamar préstamo de consumo, por medio del cual una persona llamada mutuante, le transfiere a otra llamada mutuuario, la propiedad de determinados bienes fungibles, obligándose este último a devolver más tarde a aquél una cantidad igual del mismo género y calidad.

El mutuante no tiene ninguna obligación para con el mutuuario, pero deberá ser propietario del bien en el momento de la celebración. Para pedir que devuelva lo prestado, el mutuante tiene la "*conditio certae pecuniae*", cuando se trataba de un mutuo de dinero; o de la "*conditio triticaria*", si se trataba de otros bienes genéricos.

Para que se perfeccione el contrato de mutuo existen varias condiciones:

(7) *Ibidem*, pág. 256.

a) La translación de la propiedad de las cosas objeto del contrato era esencial e indispensable, puesto que el mutuuario tenía facultades para consumirlas: de ahí el nombre de préstamo de consumo con que también se le conoce.

b) Las cosas objeto del mutuo deben ser aquellas que se pueden medir, contar y pesar.

c) El mutuuario, quedaba obligado a devolver las cosas objeto del contrato, pero no las mismas, sino otras tantas de la misma especie y calidad.

El mutuo difiere de los otros contratos de naturaleza real en que transfiere la propiedad de las cosas objeto del contrato, en cambio, en el depósito, el comodato y la prenda únicamente se otorga la detención de las mismas.

Si el mutuuario era un incapaz, el mutuo no valía y el mutuante podía reclamar inmediatamente al incapaz el objeto del contrato. De la misma manera, si el mutuante era incapaz, sus representantes podían reivindicar la cosa objeto del mismo.

Por otra parte, si en el mutuo no se pactan expresamente intereses a cargo del mutuuario, el contrato será gratuito; y por tanto, se trata de un mutuo simple, en cambio; cuando se pacten intereses en el momento de la celebración, el contrato será oneroso y, además, será un mutuo con interés.

Dentro del contrato de mutuo, podemos observar los siguientes casos especiales:

a) EL CONTRACTUS MOHATRAE: Aquí el mutuuario recibía una cosa específica con derecho a venderla y utilizar el producto de esta venta como préstamo de consumo.

b) EL FOENUS NAUTICUM: Es un préstamo otorgado a empresas marítimas, con un interés más elevado por los riesgos propios de la navegación.

2. COMODATUM (COMODATO): También llamado préstamo de uso, es un contrato sinalagmático imperfecto, gratuito y de buena fe; por virtud del cual una persona llamada comodante, le entrega una cosa no fungible a otra, llamada comodatario, para que haga uso de ella, con obligación de conservarla y devolverla en una época posterior determinada.

El comodatario no necesitaba recibir la propiedad del objeto, únicamente se la confería la detención de la misma; y en consecuencia, el comodante no tenía que ser forzosamente el propietario del mismo; como en el mutuo. También el comodatario no podía utilizar el objeto del contrato para un fin distinto al convenido, y además; tenía la obligación de restituirlo en la fecha convenida.

El objeto del comodato puede recaer tanto sobre bienes muebles como inmuebles, pero en cualquiera de los casos deberán ser objetos perfectamente determinables.

Por otra parte, el comodatario no era responsable de la pérdida de la cosa por causa de fuerza mayor, dicho daño afectaba únicamente al comodante, a no ser que el

comodatario hubiera incurrido en mora.

Este tipo de contrato es esencialmente gratuito, pues de lo contrario, sería considerado como un arrendamiento.

Las obligaciones del comodante consistían, en entregar la cosa objeto del contrato al comodatario para que éste la use, además; indemnizar al comodatario los gastos necesarios que haya efectuado para la conservación de la misma, y por último; responder por los daños y perjuicios que la cosa le haya causado al comodatario.

Por otra parte, el comodatario también tenía obligaciones, las cuales eran, usar la cosa según lo convenido o conforme a su naturaleza y, restituirla al término del contrato.

Por tratarse de un contrato de buena fe, ambas partes estaban obligadas a responder por su dolo.

Tanto el comodante como el comodatario tienen el derecho de reclamar el cumplimiento de las obligaciones de la otra parte mediante las acciones respectivas. "El comodante tendrá en su favor la *actio commodati directa*, la cual se podrá ejercer para que le sea devuelto el objeto dado de comodato y para reclamar los daños y perjuicios que le hubieren ocasionado. Por su parte, el comodatario tendrá en su beneficio la *actio commodati contraria*, para reclamar los gastos extraordinarios surgidos con motivo de la conservación de la cosa, así como los daños y perjuicios ocasionados, con

la ventaja de poder retener el objeto, en tanto el comodante no cumpla con su obligación" (8).

3. DEPOSITUM (DEPOSITO): Es un contrato sinalagmático imperfecto, gratuito y de buena fe; por medio del cual una persona llamada depositante, entrega a otra llamada depositario, una cosa mueble para su guarda, que debe ser devuelta a su requerimiento.

El depósito es un contrato completamente gratuito, ya que si el depositario se hacía pagar una remuneración, entonces se trataría de un alquiler de servicios.

El depositante respondía de los gastos realizados por el depositario para la conservación del objeto, y de los daños y perjuicios que los vicios del mismo le hayan causado.

El depositario estaba obligado tanto a la custodia de la cosa depositada, como a restituirla en el momento en que el depositante la reclamara, ya que es responsable por la pérdida o deterioro que sufriera, salvo que fuera por causas ajenas a él.

El depositario no tenía derecho a hacer uso de la cosa depositada y si lo hacía cometía un "furtum usus".

En el supuesto de que el depositario utilice el objeto del contrato en su beneficio, deberá pagar los intereses correspondientes más los daños y perjuicios que sufriera el depositante.

(8) MORINEAU e IGLESIAS, Ob. cit., pág. 178.

El depositario debía devolver el objeto al depositante mismo, aunque resultara que el propietario de ese objeto era otra persona. De lo contrario, el depositario se exponía al riesgo de tener que pagar al depositante otro tanto del valor del objeto depositado. Sólo podrá retener el objeto provisionalmente o entregarlo a una persona distinta al depositante; mediante una orden emitida por una autoridad judicial.

Aún cuando el depositante hubiera hecho el depósito por un plazo determinado, de todos modos podía reclamar la devolución antes del término señalado.

Como ya hemos visto en el caso del comodato, también en este contrato por ser eventualmente sinalagmático, cada una de las partes contratantes tiene derecho a reclamar el cumplimiento de las obligaciones. "Encontramos al respecto dos figuras procesales: la actio depositi directa, que correspondía al depositante para lograr la devolución del objeto del contrato; y la actio depositi contraria, mediante la cual el depositario obligaba al depositante a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo" (9).

Debemos mencionar los siguientes casos especiales del contrato de depósito:

1. EL SEQUESTRUM: Se presenta en aquellos casos en que existiendo un bien cuyo propietario es una persona incierta,

(9) LEMUS GARCIA, Ob. cit., pág. 259.

por lo que; es entregado provisionalmente a un tercero, mientras se resuelve quien tiene derecho de propiedad sobre la cosa. El secuestro puede presentarse en dos formas: una ordenada por un Juez (secuestro judicial); y otra, cuando las partes se ponen de acuerdo libremente (secuestro convencional).

2. EL DEPOSITUM IRREGULARE: En el cual encontramos la característica de que pueden ser depositados bienes fungibles, dándose el caso de que se permita al depositario el derecho de consumirlos o inclusive venderlos, ya que por la naturaleza misma del objeto se puede sustituir por otro equivalente. Un ejemplo, es el depósito bancario de dinero. En materia civil no existen depósitos irregulares, en que se permita al depositario disponer de los bienes, porque técnicamente serían contratos de mutuo, ya que el depósito no transmite la propiedad de los bienes, y por tanto; deben restituirse los bienes recibidos en especie.

3. EL DEPOSITUM MISERABILE: Fue hecho en caso de naufragio, incendio, inundación, saqueo, etc. "Con el fin de castigar al que trataba de aprovecharse cínicamente, de la desgracia ajena, causada por fuerza mayor, se concedía una actio in duplum, contra el depositario que se negara a devolver el objeto depositado en tales circunstancias" (10).

(10) FLORIS MARGADANT, Ob. cit., pág. 386.

4. PIGNUS (PRENDA): Este es el último de los contratos reales, es un contrato sinalagmático imperfecto, accesorio y de buena fe, que sirve para garantizar el cumplimiento de una obligación; por medio del cual una persona propietaria de la prenda, entregaba un objeto a otra acreedor prendario, para que la guarde en razón de un derecho que tuviera ésta contra el dueño de la prenda o contra algún tercero.

En un principio los objetos que podían ser motivo de este contrato fueron exclusivamente bienes muebles, pero con posterioridad se amplió a inmuebles.

Tampoco en este caso, el que tenía la custodia podía servirse del objeto, pues cometía un "furtum usus", pero exactamente como el propietario, podía reclamar al dueño de la prenda, los gastos necesarios hechos para su conservación o una indemnización por los daños y perjuicios causados por los vicios del objeto del contrato.

El acreedor prendario se obligaba a restituir la cosa dada en prenda en el momento en que el deudor cumpla con la obligación, así como pagar intereses, y daños si el objeto llegará a sufrírselos por haberlo utilizado en su beneficio. "Por tratarse de un contrato eventualmente bilateral, está provisto de dos acciones: la actio pignoratitia directa, por parte del dueño de la prenda en caso de que no le sea restituida la misma; y la actio pignoratitia contraria, por

parte del acreedor prendario con el fin de que le sean reembolsados los gastos efectuados, gozando además del derecho de retención de la prenda" (11).

Existe una gran diferencia entre el depósito y la prenda. Mientras que el depositario debía entregar el objeto depositado cuando lo reclamara el depositante, y no tenía siquiera un derecho de retención por los gastos de conservación que hubiera tenido que hacer, el que recibía una prenda sólo tenía que devolverla después de haberse cumplido con el deber determinado que garantizaba la misma.

Además, el contrato de prenda es un contrato accesorio cuya validez depende exclusivamente de la existencia de una obligación válida por garantizar.

En este contrato no se podía pactar que el acreedor se convertiría en propietario de la prenda en caso de incumplimiento del deudor; en todo caso, el acreedor tenía que devolver el superfluo obtenido en la venta de la prenda.

Una forma especial de la prenda era la anticresis, por medio del pago anticrético, el acreedor prendario recibía el derecho de utilizar el objeto dado en prenda, a cambio de renunciar a los intereses.

(11) MORINEAU e IGLESIAS, Ob. cit., pág. 180.

CONTRATOS CONSENSU (CONSENSUALES).

Estos contratos se perfeccionaban por el simple consentimiento de las partes. Este consentimiento podía manifestarse de cualquier forma: por correspondencia, por intercambio de manifestaciones verbales entre las partes o de manera tácita. "Dentro de este grupo de contratos encontramos: emptio-venditio, locatio-conductio, mandatam y societas" (12).

1. EMPTIO-VENDITIO (COMPRA-VENTA): Se trata de un contrato sinalagmático perfecto y de buena fe; en virtud del cual una persona llamada vendedor, se obliga a transferir a otra llamada comprador, la posesión libre, completa y duradera de una cosa determinada, mediante el pago de una cantidad cierta y en dinero. Basándonos en esta definición, observamos que el acuerdo de las partes recae sobre dos cosas fundamentalmente: la cosa vendida y el precio pagado por ella.

En un principio, la venta únicamente se practicaba al contado, se confundía con la enajenación y se hacía por medio de la mancipatio. Posteriormente apareció la venta a crédito; el contrato se perfeccionaba por medio de una doble estipulación. El comprador se obligaba a través de una estipulación a pagar el precio al vendedor, quien por medio

(12) LEMUS GARCIA, Ob. cit., pág. 260.

de otra estipulación se obligaba a transferir los derechos que tuviera sobre la cosa objeto de la venta.

El comprador tenía la obligación de pagar el precio convenido. Si el comprador hubiera recibido ya la mercancía, el retraso en el pago del precio causaba mora debitoris. Asimismo, debía recibir la cosa comprada, en caso contrario, incurría en mora creditoris.

Por otra parte, el vendedor estaba obligado a guardar la cosa en su poder desde el momento de la compra-venta hasta el de la entrega, respondiendo de los vicios ocultos que pueda tener la misma. También, debía transmitir al comprador en el momento previsto en el contrato, la posesión del objeto vendido, así como sus incrementos y frutos obtenidos desde el momento de la compra-venta (rentas, cosechas). Además tenía que responder de la evicción; es decir, a protegerlo contra el despojo o amenaza de despojo de la cosa comprada. Si no puede evitar la evicción tendrá que indemnizarlo. "Estas obligaciones estaban sancionadas por la actio venditi por parte del vendedor, con el fin de que se lleven a cabo los deberes del comprador; y la actio empti por parte del comprador, en caso de ser molestado en la libre posesión del objeto comprado" (13).

Si la cosa perece por causa de fuerza mayor entre el momento de la compra-venta y el de la entrega, el riesgo lo

(13) MORINEAU e IGLESIAS, Ob. cit., págs. 181 y 182.

soportaría el comprador; es decir, que él sufre la pérdida. En este caso se contradice el principio general del derecho de que las cosas perecen para su dueño, pues el comprador todavía no lo es, pero ya que él obtendrá los beneficios de la cosa, justo es que soportase los riesgos. "El comprador podrá ejercer la *actio quanti minoris*, en caso de descubrir vicios ocultos en el objeto, con el fin de obtener una disminución en el precio. Esta acción prescribía en un año y, podía ejercitarse, cuantas veces el comprador descubra un nuevo vicio. También podía ejercitarse la *actio redhibitoria*, para solicitar la nulidad del contrato, no podía ejercitarse más de una vez y, dentro de un periodo de seis meses" (14).

Anexo al contrato de compra-venta, se pueden encontrar una serie de figuras o pactos especiales:

a) LAS ARRHAES: Consisten en una cantidad de dinero que uno de los contratantes entrega al otro para demostrar con ello el interés que tiene en la celebración del negocio.

b) LA ADDICTIO IN DIEM: Por medio de este pacto se estipulaba que el vendedor podía rescindir el contrato sin pena alguna, si antes de determinada fecha se le ofrecía una mejor oportunidad de venta.

c) EL PACTUM DISPLICENTIAE: En él el comprador podía rescindir la compra-venta dentro de un plazo determinado si el objeto no le satisfacía por alguna causa justa.

(14) Ibidem, pág. 182.

d) EL PACTUM DE RETROEMENDO: Mediante este pacto se permite al vendedor reservarse el derecho de volver a comprar el objeto en un plazo determinado.

EL PACTUM DE RETROVENDENDO: Este concede la facultad al comprador de volver a vender el objeto al vendedor.

e) LA PROTIMESIS: Es el derecho de preferencia que tiene el vendedor a comprar la cosa si el comprador quisiera venderla.

f) EL PACTUM COMMISSORIUM: Es aquél mediante el cual quedan en suspenso los efectos del contrato hasta que se pague totalmente el precio establecido en el mismo.

La venta de cosa ajena era perfectamente válida, remediando los inconvenientes de esta actitud mediante las figuras de la evicción y el saneamiento. "En el Derecho Romano la venta de un bien que no era de propiedad del vendedor, no dejaba de ser un contrato válido, pero en caso de evicción, el vendedor respondía del saneamiento, para ello era necesario que el comprador, en el caso de ser demandado por el verdadero propietario del objeto comprado, denunciara el pleito al vendedor. En cambio, el Derecho Mexicano dispone que nadie puede vender sino lo que es de su propiedad, posición que no armoniza del todo con la obligación del vendedor de poder garantizar el saneamiento en caso de evicción" (15).

(15) FLORIS MARGADANT, Ob. cit., pág. 390.

En caso de una expropiación decretada en el momento de la compra-venta y el día previsto para la entrega, el perjuicio era por cuenta del comprador, sin que pueda reclamar el saneamiento. En cambio, si este decreto fuera antes de la compra-venta, entonces sí daba derecho al comprador a reclamar al vendedor el saneamiento.

Por otra parte, la obligación del vendedor de garantizar la evicción ha variado dentro del Derecho Romano. "En un principio, cuando la venta se hacía mediante la *mancipatio*, el comprador que sufría la evicción tenía la *actio auctoritatis* contra el vendedor, mediante la cual obtenía el doble del precio; esta acción prescribía a los dos años y tenía carácter penal. Posteriormente, la venta se hacía mediante una *doble stipulatio*, se siguió la costumbre de que el comprador estipulara el doble del precio en caso de evicción tratándose de cosas preciosas y de un solo tanto para cosas de menor valor. Finalmente, la venta adquirió sus plenas características de contrato consensual, el comprador que sufría evicción, disponía de una doble acción contra el vendedor: la *actio empti*, que deriva de la venta y la *actio ex stipulatu duplie*, originada de la estipulación" (16).

Se deben mencionar algunos casos especiales de la compra-venta: la doble venta y la compra de una cosa propia.

(16) LEMUS GARCIA, Ob. cit., pág. 263.

En cuanto a la doble venta, si un vendedor vendía sucesivamente la misma cosa a dos compradores distintos, prometiendo la entrega dentro de algún tiempo, ambas ventas eran válidas, ya que la venta no traslada todavía la propiedad, de modo que aún en el momento de la segunda venta, el vendedor continuaba siendo propietario.

Por otra parte, la compra de una cosa propia era nula, ya que "lo que es de alguien, no puede llegar a pertenecerle más todavía". Este principio es tan evidente, que sorprende, permitiendo una excepción, ante el peligro de perder el objeto en cuestión.

2.- LOCATIO-CONDUCTIO (ARRENDAMIENTO): Se trata de un contrato sinalagmático perfecto y de buena fe; por medio del cual una persona llamada locator (arrendador), se compromete a darle a otra llamada conductor (arrendatario o inquilino), el goce temporal de una cosa no consumible, o bien a ejecutar en lugar de ella un determinado trabajo, mediante una retribución periódica y en dinero llamada "merces" o renta.

Este contrato consensual cuyo objeto material puede ser de muy diversa naturaleza, tiene cuatro modalidades:

1. LOCATIO-CONDUCTIO RERUM (ARRENDAMIENTO): Es un contrato por virtud del cual el locator se obliga a proporcionar a otra conductor, el goce temporal de una cosa no consumible y que se encuentre en el comercio; a cambio de una remuneración periódica en dinero.

El locator tendrá la obligación de entregar al conductor la cosa arrendada. Por otra parte, deberá responder de los daños y perjuicios en caso de evicción o de los vicios ocultos del objeto, o bien, que él o personas que estén bajo su autoridad, causen al conductor. Así como también, deberá pagar las reparaciones necesarias y de importancia del objeto dado en arrendamiento.

El conductor tendrá la obligación de pagar la "merces" o renta estipulada, cubriéndola en periodos vencidos, salvo pacto en contrario. Además, deberá servirse del objeto de acuerdo con el uso normal para el que fue arrendado. Asimismo, realizará por su cuenta las reparaciones pequeñas ocasionadas por el uso normal del objeto. Y por último, deberá devolver el objeto al término del contrato.

Cuando terminaba el plazo previsto en el contrato, y las partes continuaban comportándose como si el contrato estuviera todavía en vigor, éste se tenía por prorrogado en las mismas condiciones, pero por tiempo indefinido, hasta que una de las partes manifestase su deseo de terminar la relación de arrendamiento. Dicha prórroga se le designa como una "relocatio tácita".

Respecto a las consecuencias que la venta de la cosa arrendada traía para el conductor o arrendatario, hay que distinguir estos dos periodos:

a) En la época clásica el nuevo adquirente o propietario podía expulsar al arrendatario de la cosa arrendada, quien no tenía más derecho que reclamar los daños y perjuicios causados al arrendador.

b) Durante el imperio se dispuso que el adquirente tuviera la obligación de respetar el contrato de alquiler, siempre que se pactara en cláusula especial esta circunstancia.

2. APARCERIA: Es un contrato por medio del cual el locator se obligaba a proporcionar a otra el colonus partiarius, el goce temporal de un terreno agrícola, prometiéndosele, en cambio, cierto porcentaje de los frutos que se tuvieran en ese tiempo.

En lo que concierne a la aparcería-arrendamiento se transmitía a los herederos de las partes de conformidad con los principios del arrendamiento. Al contrario de la aparcería-sociedad que se extinguía por la muerte de los contratantes ya que la sociedad era un contrato intuitu personae.

En el contrato de aparcería, el perjuicio resultante de una mala cosecha lo sufrían ambas partes.

3. LOCATIO-CONDUCTIO OPERARUM (CONTRATO DE TRABAJO): Es un contrato por medio del cual el locator se obliga a proporcionar a un patrón, sus servicios personales durante algún tiempo, a cambio de cierta remuneración periódica en dinero.

Esta figura corresponde al moderno contrato de trabajo; y además, en Roma no tuvo gran importancia. Como situación indispensable para su existencia encontramos en él la dependencia económica y la dirección técnica. También quedan fuera de esta relación contractual todos los servicios de carácter científico o artístico. En el derecho moderno solemos hacer esto, ya que faltan los elementos de dependencia económica y sujeción a la dirección técnica de un patrón, que caracterizan a este contrato.

Por otra parte, el Derecho Romano incluía la prestación de servicios en el contrato de mandato, creando para ellos dentro de ésta la categoría del mandato remunerado.

En México, la legislación del primer Código Civil reconoció, en la exposición de motivos, que "parece un atentado a la dignidad humana llamar alquiler a la prestación de servicios personales". Por tanto, desde 1870 se separaron en nuestro país, los contratos de trabajo y de arrendamiento.

4. LOCATIO-CONDUCTIO OPERIS (CONTRATO DE OBRA): Es un contrato por virtud del cual el conductor se obligaba a realizar cierta obra para el locator, mediante el pago de un precio determinado.

El contrato de obra se diferenciaba del contrato de trabajo, por el hecho de que el objeto en este contrato es la prestación del servicio; y el de aquél, el resultado de un trabajo.

En este contrato, el locator es el que encarga la obra, y el conductor es el que ejecuta el trabajo; por tanto, nos encontramos con que la remuneración será a la inversa: el locator pagará por la obra que realice el conductor.

Este contrato en sus cuatro formas de locatio-conductio rerum, aparcería, locatio-conductio operarum y locatio-conductio operis, podía darse por terminado por las siguientes causas: a) voluntad de ambas partes o de una de ellas cuando el contrato fuera por tiempo indefinido; b) cumplimiento del término previsto; c) pérdida de la cosa arrendada; d) incumplimiento en relación con el pago de la renta; e) deterioro del objeto arrendado, por culpa del arrendatario; f) necesidad que tuviera el mismo propietario de usar el objeto en cuestión.

El denominador común de estos contratos era proporcionar, temporalmente y mediante remuneración, objetos o energía humana. "El locator, en caso de incumplimiento de la otra parte; esto es, del conductor, puede ejercer en su favor una actio locati. A su vez, el conductor ejercerá una actio conducti en caso de incumplimiento del locator" (17).

3.- MANDATUM (MANDATO): Se trata de un contrato sinalagmático imperfecto* y de buena fe; celebrado "intuitu personae", en atención a la confianza que el mandante deposita en el mandatario. Es aquél contrato en virtud del cual una persona llamada mandante, le otorgaba a otra llamada

(17) MORINEAU e IGLESIAS, Ob. cit., pág. 183.

mandatario, que realice determinado acto por cuenta y en interés de aquél.

El mandato se caracterizó por ser un contrato esencialmente gratuito, ya que si el mandatario recibía una remuneración, había alquiler de servicios y no mandato. Sin embargo, se llegó a admitir que por lo que se refiere a médicos y abogados, había mandato aún cuando hubiere una remuneración. Dicha remuneración se llamaba "honorarium".

Para que el mandato llegara a existir, la gestión encomendada debía ser lícita y conforme con la moral y las buenas costumbres; y realizarse en interés del mandante.

Asimismo, el mandatario tenía la obligación de llevar a cabo el mandato según las instrucciones recibidas o de acuerdo con la naturaleza del negocio. Por otra parte, tendrá que rendir cuentas e incorporar al patrimonio del mandante los resultados positivos de la ejecución del mandato. A su vez, deberá responder de los daños y perjuicios ocasionados por su dolo o culpa leve; pues, como con frecuencia se trataba de encargos delicados, se consideraba que el mandatario no debía aceptar si no estaba dispuesto a realizar con sumo cuidado el acto en cuestión. Y por último, deberá transmitir al mandante todos los derechos adquiridos en ejercicio del mandato.

Por otra parte, el mandante tendrá la obligación de pagar al mandatario los gastos que hubiese hecho en su

interés y ejecución del encargo. Así como también, deberá aceptar en su patrimonio los eventuales resultados negativos del acto encargado. Además, deberá hacerse cargo y cumplir con las obligaciones contraídas por el mandatario por su cuenta y en cumplimiento del mandato. Finalmente, tendrá que responder de los daños y perjuicios que como consecuencia de dicha gestión hubiese sufrido.

Si no estaba expresamente prohibido, el mandatario podía hacerse sustituir, bajo su responsabilidad.

El Derecho Romano, no admitió que el mandatario obrara en representación del mandante en la celebración de actos jurídicos, como ocurre en el Derecho Mexicano; es decir, el mandatario obraba al cumplir el mandato en su propio nombre; todos los actos que realizaba en cumplimiento del mismo, producían efectos en su persona. De ahí su obligación de transmitir al mandante los derechos del mandato y la obligación de este último de hacer frente a las obligaciones adquiridas por el mandatario en ejercicio del mandato. "Para la reclamación judicial de los deberes mencionados, el mandante tenía la *actio mandati directa* y el mandatario la *actio mandati contraria*" (18).

La relación jurídica que nacía del contrato en cuestión terminaba por las siguientes causas: a) cumplimiento del encargo o imposibilidad de realizarlo; b) llegada del término

(18) *Ibidem*, pág. 185.

establecido; c) voluntad de ambas partes; d) revocación o renuncia, siempre que no se hicieran en un momento inoportuno o de mala fe; e) muerte de las partes, como se trataba de un contrato intuitu personae, la otra parte no tenía obligación de continuar la relación jurídica en cuestión con los herederos del difunto, excepto en el caso del mandatam post mortem.

Dentro del contrato de mandato encontramos los casos especiales siguientes:

1. EL MANDATO REMUNERADO: Este recae en abogados, médicos y profesores.

2. EL MANDATO EN INTERES DEL MANDATARIO: Se trataba de un buen consejo entre amigos, sin consecuencias jurídicas; pero todo consejo para cometer un delito se consideraba doloso y exponía al que lo daba a las mismas penas en que incurría el que ejecutara el consejo.

3. EL MANDATUM PECUNIAE CREDENDAE: En este caso, el mandante encargaba al mandatario que prestase una suma determinada a un tercero.

4. EL MANDATUM POST MORTEM: Es aquél que surte efectos después de la muerte del mandante. Todavía Gayo negaba validez a este mandato, en primer lugar, violaba la regla según la cual el mandato se extinguía por la muerte del mandante, y en segundo lugar, todo mandato debía ejecutarse en interés del mandante, mientras que en este caso se

ejecutaba en interés de los herederos. Sin embargo, en tiempos de Justiniano, se reconocía plenamente la validez de este mandato.

4.- SOCIETAS (SOCIEDAD): Es el último de los contratos consensuales, es un contrato sinalagmático perfecto y de buena fe; celebrado "intuitu personae", lo que se significa que se celebra en consideración a la confianza recíproca que se dispensan las partes contratantes o socios. Es aquél contrato por el cual dos o más personas, llamadas socios, se obligan recíprocamente a aportar bienes o trabajo, para dedicarse a determinadas actividades lícitas, no necesariamente económicas y repartirse los resultados.

Para que se pueda perfeccionar el contrato de sociedad es necesario que se reúnan los siguientes requisitos:

1. Las partes deberán manifestar expresamente su intención de constituir una sociedad.

2. Las aportaciones sociales podían ser de diferente naturaleza y valor, pero debían ser efectuadas por todos los socios.

- 3.- El objeto de la sociedad deberá ser de interés común y lícito.

A su vez, cada uno de los socios estaba obligado a efectuar la aportación convenida. Así como también, cada uno de ellos respondía por la evicción y los defectos ocultos de las cosas aportadas. Por otra parte, deberán cuidar de los negocios sociales como de sus propios negocios. Por último,

tendrán que participar proporcionalmente de las pérdidas sociales y comunicar a los demás socios su participación en las utilidades.

Cada uno de los socios tenía derecho a dirigir los asuntos sociales, pero generalmente se designaba a uno de ellos. Así como también, cada socio podía participar en las ganancias. Si no se hubiere convenido como se repartirían las ganancias, se consideraría que los socios tenían derecho a partes iguales; las pérdidas se soportaban en la misma proporción en que se participaba de los beneficios, salvo pacto en contrario. "Para proteger el contrato de sociedad, tenemos la *actio pro socio*, que permitía hacer efectivas las obligaciones recíprocas de los socios y también servía para pedir la disolución de la sociedad. Sin embargo, para la división del patrimonio social, una vez disuelta la sociedad, se podía ejercer la *actio communi dividundo*, que es una de las acciones divisorias y servía precisamente para pedir la división de la cosa común" (19).

En vez de repartirse los bienes, créditos y deudas, los socios solían liquidar la sociedad reduciendo toda a términos monetarios, para lo cual se vendían los bienes, se cobraban los créditos y se pagaban las deudas. Y finalmente, lo que quedaba en caja, se repartía de la manera siguiente: cada socio tenía derecho a la devolución de lo aportado o de su

(19) *Ibidem*, pág. 187.

equivalente monetario, posteriormente, las pérdidas o ganancias se repartían según la manera como se hubiere convenido. "Para los romanos, la disolución de la sociedad podía obedecer a cuatro causas distintas: por las personas (ex personis), por las cosas (ex rebus), por la voluntad (ex voluntate) y por la acción (ex actione)" (20).

Se disolvía la sociedad por las personas, por la muerte o la *capitis diminutio* de uno de los socios, ya que la sociedad al igual que el mandato, es un contrato "intuitu personae", esto es que se realiza en atención a las cualidades específicas de los contratantes. No es posible que continúe con los socios sobrevivientes ni con los herederos del socio fallecido; para lograr tal efecto había que formar una nueva sociedad.

La sociedad se disolvía por las cosas, cuando llegaba el término convenido, se realizaba el fin perseguido o se hacía imposible su realización.

Por otra parte, la sociedad se disolvía por voluntad de los socios, cuando todos, o cada uno, o varios de ellos presentaban su renuncia.

Por último, la disolución de la sociedad por el ejercicio de la acción, era cuando alguno de los socios la demandaba mediante el empleo de la "actio pro socio".

(20) Ibidem, págs. 187 y 188.

CONTRATOS INNOMINADOS.

Estos contratos se desarrollaron durante la época clásica, cuando el esquema de los demás contratos con sus cuatro grupos, ya se había establecido en forma definitiva. "Este tipo de contratos eran de carácter sinalagmático, se perfeccionaban cuando cualquiera de las partes cumplía con su prestación. La parte que cumpliera primero, con la prestación convenida, tenía a su favor la *actio praescriptis verbis*, para reclamar la contraprestación debida, y también, la *condictio causa data non secuta*, para exigir la restitución de la cosa cuando la prestación cumplida hubiera consistido en un *dare*" (21).

Dentro de este grupo de contratos encontramos cuatro clases fundamentalmente:

- a) **DO UT DES:** Se presenta cuando las prestaciones de cada una de las partes consistieran en dar alguna cosa.
- b) **DO UT FACIAS:** Aquí una parte se compromete a dar alguna cosa y la otra a prestar cierto servicio.
- c) **FACIO UT DES:** Esta categoría es igual a la anterior, pero se observa en sentido inverso.
- d) **FACIO UT FACIAS:** Esta consiste en un intercambio de servicios.

(21) *Ibidem*, pág. 189.

1. DO UT DES (DOY PARA QUE DES): El caso típico de este contrato era la *permutatio*, por virtud del cual una de las partes se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho a la otra parte contratante, quien como contraprestación se obliga a entregar otra cosa diversa o a documentar la titularidad de otro derecho a la primera. Ambas partes en este contrato reciben el nombre de *permutantes*.

Se debe distinguir la permuta de la compra-venta. Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, y la parte en numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa; el contrato será de compra-venta. Si la parte en numerario fuere inferior, se tratará entonces de un contrato de permuta.

2. DO UT FACIAS (DOY PARA QUE HAGAS): Dentro de este contrato encontramos el *aestimatum*, que consistía en que un comerciante aceptaba mercancías, con la obligación de devolverlas después de algún tiempo, en caso de no haberlas vendido, o entregar un precio, previamente convenido, si había podido venderlos.

3. FACIO UT DES (HAGO PARA QUE DES): En este contrato se observa el *precarium*, en el cual una persona, a petición de otra, le concedía el uso de una cosa para que la devolviera en el momento que se le reclamara.

Este contrato se diferencia del comodato, en que para su existencia es necesario que el precarista lo solicite al concedente y que éste puede revocar el precario en el momento en que lo desee, incluso habiéndose fijado un plazo.

4. FACIO UT FACIAS (HAGO PARA QUE HAGAS): Se encuentra en este contrato la transacción, en el cual las partes, haciéndose concesiones recíprocas, terminaba una controversia presente o evitaban una futura.

EL CUASICONTRATO:

En las Instituciones de Justiniano, nos encontramos con una verdadera clasificación en las fuentes de las obligaciones, señalando cuatro: contratos, delitos, cuasicontratos y cuasidelitos.

Los cuasicontratos se parecían a los contratos por ser lícitos y engendrar obligaciones, pero diferían de ellos por la falta de consentimiento.

Algunos de los casos más conocidos de cuasicontratos son: la gestión de negocios, el enriquecimiento ilegítimo y la *lex rhodia de iactu*.

1. GESTION DE NEGOCIOS: Para evitar un daño a algún amigo o vecino ausente, alguien podía intervenir a su favor, sin haber recibido instrucciones al respecto. Era necesario que el gestor obrara por propia iniciativa, que supiera que

el negocio gestionado era ajeno y que realizara la gestión en interés del patrimonio del titular, ya fuera para beneficiarlo o para evitarle un perjuicio.

Si el dueño del negocio ratificaba posteriormente lo que el gestor había hecho, la gestión se convertía en un mandato; a su vez, no podía aceptar las consecuencias de la gestión que le favoreciesen rechazando las demás.

El gestor tendrá que ejecutar el negocio hasta su terminación, rendir cuentas de su gestión y entregar lo que hubiera obtenido como resultado de ella. Así como también, el dueño del negocio debía cubrir los gastos derivados de la gestión. "El dueño del negocio contaba con la *actio negotiorum gestorum directa*, y el gestor tenía en su favor la *actio negotiorum gestorum contraria*; ambas para reclamar el cumplimiento de los mencionados deberes" (22).

2. ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO: Se daba cuando una persona obtuviera una ganancia a costa de otra sin que mediara una causa jurídica; es decir, cuando dicha ganancia proviniera de una relación jurídica injustificada. "Dentro de este tipo de contrato encontramos las acciones siguientes:

a) CONDICTIO INDEBITI SOLUTI: Esta acción se concedía a la persona que había entregado algo a otra pensando que lo debía (pago de lo indebido).

(22) FLORIS MARGADANT, Ob. cit., pág. 432.

b) **CONDICTIO OB TURPEM CAUSAM:** En el caso de esta acción, el actor entregaba al demandado algún valor, a fin de que no cometiera un delito o para que cumpliera un deber jurídico preexistente (como en el caso del Juez que acepta una gratificación para dictar una sentencia justa).

c) **CONDICTIO CAUSA DATA CAUSA NON SECUTA:** Esta acción servía para pedir la restitución de una cosa entregada en virtud de un contrato innominado.

d) **CONDICTIO SINE CAUSA:** Esta acción se relacionaba con aquellas entregas que, aunque justificadas en el momento mismo en que se efectuaron, posteriormente dieron lugar a un enriquecimiento ilegítimo" (23)

3. **LEX RHODIA DE IACTU:** Esta ley regulaba el comercio marítimo y disponía que la pérdida ocasionada por la echazón de mercancías fuera soportada proporcionalmente por todos los interesados. El armador y los dueños de las mercancías salvadas debían indemnizar a los propietarios de las mercaderías que el capitán había ordenado arrojar, considerándose que el origen de esta obligación era un cuasicontrato.

(23) MORINEAU e IGLESIAS, Ob. cit., pág. 195.

EN MEXICO

Es pertinente recordar que la ciencia del derecho tiene por objeto explicar las reglas que integran el orden jurídico; reglas que deberán estar coordinadas, lógicamente, en una unidad. En este conjunto de reglas encontramos aquellas cuyo contenido norma las relaciones entre particulares y que se han intentado explicar como derecho civil.

El proceso codificador en México ha tropezado con un sin número de dificultades. "El primer Código Civil no sólo de nuestro país, sino de toda Iberoamérica, fue el de nuestro Estado de Oaxaca expedido separadamente en tres libros sucesivos por el Segundo Congreso Constitucional de dicha entidad federativa en las siguientes fechas: el título preliminar y el libro primero denominado De las personas, fue aprobado el 31 de octubre de 1827 y promulgado por el gobernador José Ignacio de Morales, el 2 de noviembre del mismo año; el segundo libro llamado De los bienes y de las diferentes modificaciones de la propiedad, fue expedido el 2 de septiembre de 1828 y promulgado por el gobernador Joaquín Guerrero, el 4 del mismo septiembre; y el tercer libro titulado De los diferentes modos de adquirir la propiedad, fue aprobado el 29 de octubre del mismo año de 1828 y publicado por el gobernador Miguel Ignacio de Iturribarria,

el 14 de enero del año siguiente" (24). Con el tiempo surge el Código Civil de 1870, mismo que es sustituido posteriormente por el de 1884, y finalmente, el Presidente de la República Plutarco Elías Calles, publica en 1928 el Código Civil que entra en vigor el día primero de octubre de 1932.

Dentro de la evolución del Derecho Civil Mexicano encontramos lo relativo a las obligaciones, posiblemente éste sea el punto de mayor importancia, esto se traduce en la preminencia del contrato sobre otras fuentes de las obligaciones, ya que consistía en el acto jurídico, por el que dos o más personas se transfieren algún derecho o contraen alguna obligación.

CODIGO CIVIL DE 1870

El Código Civil de 1870 fue promulgado el día 8 de diciembre del mismo año, y tuvo vigencia a partir de el primero de mayo de 1871, como Ley del Distrito Federal y Territorio de Baja California.

Aunque inspirado en el Derecho Romano, en el Código de Napoleón, en los proyectos extranjeros y nacionales que se habían elaborado con anterioridad, tiene una evidente

(24) ORTIZ-URQUIDI, Raúl, Oaxaca cuna de la codificación Iberoamericana, 12. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1964, pág. 9.

autonomía que le da propia personalidad.

Dentro del Código Civil encontramos de gran importancia el Libro Tercero que trata de los contratos en general, de las diversas clases de obligaciones, de la ejecución de los contratos, de la extinción, rescisión y nulidad de las obligaciones, de los contratos de garantía: fianza, prenda y anticresis, hipoteca, del contrato de matrimonio en cuanto a los bienes, de la sociedad, del mandato, del contrato de obras o prestación de servicios, del depósito, de las donaciones, del préstamo, de los contratos aleatorios: juego y apuesta, renta vitalicia y compra de esperanza, de la compra-venta, de la permuta, del arrendamiento, de las transacciones y del registro civil.

Basta la enumeración que antecede para darnos cuenta de la cantidad de temas a tratar; agreguemos que el articulado equivale prácticamente a la mitad de todo el Código Civil.

CODIGO CIVIL DE 1884

En el año de 1882 el Poder Ejecutivo nombró una Comisión para la revisión del Código Civil de 1870, y el proyecto de reformas de la misma fue enviado a la Cámara de Diputados, y posteriormente aprobado, entró en vigor el primero de junio de 1884, con el nombre de Código Civil del Distrito Federal y

Territorio de la Baja California. Asimismo, el artículo segundo transitorio, derogaba el Código Civil de 1870.

El Código Civil Mexicano es una obra sabia y sobretodo lógica, racional y juiciosamente liberal.

ANTECEDENTES DEL HOSPEDAJE

Los viajes en la antigüedad eran una actividad reservada para unos cuantos. Los motivos por los que se viajaba eran diversos y casi siempre de tipo aristocrático. "EL transporte era lento, los caminos inseguros y no existía hospedaje sino con amistades o familiares" (25).

No fue sino hasta que se llevó a cabo la Revolución Industrial en Inglaterra, cuando se produjeron indicios de progreso y nuevas ideas en el negocio de los hoteles. "Durante la era de 1750 a 1820, los albergues británicos se ganaron la reputación de ser los mejores del mundo; sus primeros desarrollos se centraron en Londres y en torno a esta ciudad, donde los hoteles aumentaron los servicios, mantuvieron altos niveles de limpieza y, hasta cierto punto se encargaron de dar provisiones a sus clientes" (26). Poco después de la Revolución Industrial, los albergues de los Estados Unidos eran los mayores del mundo y estaban a punto de ofrecer los mejores servicios que podían encontrarse en cualquier parte, desde luego, de acuerdo con las normas

(25) JIMENEZ MARTINEZ, Alfonso, Turismo estructura y desarrollo, UNAM, México, 1990, págs. 3 y 4.

(26) LATTIN W., Gerald, Administración moderna de Hoteles y Moteles, Editorial Trillas, México, 1988, pág 14.

actuales, esos servicios serían totalmente inadecuados, pero para su época eran óptimos. "Era evidente que los Estados Unidos tomaban la delantera en el desarrollo de los hoteles modernos de primera clase; pues mientras que los hoteles europeos funcionaban de acuerdo con la idea de que sólo los miembros de la aristocracia tenían derecho a las comodidades y los lujos, los hoteles norteamericanos funcionaban de acuerdo con normas de igualdad, ya que cualquiera podía disponer de los servicios de un hotel, en tanto pudiera pagar por ellos, y las tarifas estaban dentro de las posibilidades económicas de casi todo el mundo" (27).

En 1794 se inauguró en Nueva York, el primer edificio construido en Norteamérica con fines específicamente hoteleros. En 1829 se construyó en Boston el primer hotel de primera clase, se trataba de algo absolutamente nuevo en la hotelería, era el mayor y más costoso edificio que hasta entonces se había construido en Norteamérica, además de su tamaño, su costo y su lujo extremado tenía muchas innovaciones que lo convirtieron en tema preferido entre quienes habían estado en él, se reclutó y adiestró a todo el personal, dándosele instrucciones para que trataran a los huéspedes con dignidad y respeto.

La competencia entre los hoteleros para construir hoteles mejores, mayores y más lujosos, prosiguió durante

(27) Ibidem, págs. 14 y 15.

todo el siglo XIX, tal parece que había una tendencia a considerar que una ciudad no podía ser muy importante si no tenía cuando menos un hotel que impresionara a los visitantes por la grandeza y la hospitalidad de la comunidad.

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

Las grandes innovaciones que se daban en América del Norte y en Europa en relación con el transporte, llegaban con retraso a México. "Las carreteras de muchas regiones de México, y especialmente de las provincias del interior, son simples caminos transitados por caballos y mulas, pero nunca por un coche o una diligencia" (28).

En 1830 se inicia el servicio de diligencias por empresarios de Inglaterra y Estados Unidos, este medio de transporte era muy lento e incómodo, el viaje de Puebla a México requería de 12 horas; de allí a Veracruz poco más de dos días. Para 1880 aún existían diligencias que daban servicio público e irían desapareciendo a medida que se

(28) JIMENEZ MARTINEZ, Ob. cit., pág. 12.

construyeran líneas de ferrocarril. "Antes de 1833 se había estudiado la posibilidad de establecer el ferrocarril en México pero es hasta 1869 cuando se inaugura el servicio de ferrocarril México-Puebla; y en 1873 se pone en servicio el tramo México-Veracruz" (29).

El transporte y la hotelería se empezaban a vincular como consecuencia lógica de su funcionamiento. "Algunos hoteles con ciertas comodidades ya habían aparecido para la mitad del siglo XIX y según don Lucas de Palacio, el primer historiador de la hotelería en México, ésta es la época de los grandes hoteles como el Ritz, el Regis, el Mancera, entre otros" (30). Para el año de 1874, ya había alrededor de 50 mesones en el territorio nacional.

Al iniciarse el siglo XX nace una nueva tendencia, la construcción de moteles. Al principio muchos hoteleros tuvieron dificultades para decidir el papel que deberían desempeñar los moteles en la industria. Algunos opinaban que se trataba de una novedad que muy pronto se desecharía; para otros, se trataba de un nuevo tipo de competencia que era preciso eliminar. Más tarde, se fue haciendo más evidente la realidad de toda la situación, los moteles no constituían una nueva industria en absoluto, sino que formaban parte integrante de la industria hotelera. Los moteles representaban un nuevo concepto en el arte de los alberques.

(29) Ibidem, pág. 15.

(30) Ibidem, pág. 16.

Los especialistas en la industria hotelera, en la actualidad, denominan moteles a las propiedades con 40 habitaciones o menos y hoteles a las que tienen más de 40 habitaciones. En general, puede decirse que los moteles proporcionan servicios muy similares a los de los hoteles. El aspecto distintivo es el estacionamiento gratuito en los terrenos del motel, pocos hoteles pueden ofrecer esta característica a todos los huéspedes.

En años anteriores, la ubicación de los moteles era una característica distintiva. "De manera invariable, se encontraban situados en el perímetro de las ciudades y a lo largo de las autopistas. Hace unos cuantos años, no había ningún motel que se encontrara ni siquiera cerca del famoso paseo de la orilla del mar. Actualmente los moteles han casi superado a los hoteles en esa ubicación privilegiada" (31).

La mayoría de las otras partes del mundo no parecen estar todavía preparadas para el desarrollo de los moteles. Sólo cuando haya buenas carreteras llenas de automóviles, con vehículos que trasladen a hombres de negocios y familias enteras a distancias considerables, comenzarán a aparecer los moteles en el paisaje.

Aunque el cambio y la obsolescencia han sido siempre parte integrante de la industria hotelera, los administradores de hoteles no se habían enfrentado nunca

(31) LATTIN W., Ob. cit., pág. 71.

antes a la enorme aceleración del cambio que se ha ido produciendo todos los días, durante los últimos años.

Indudablemente, el futuro encierra muchos retos imprevistos. Cualesquiera que sean parece absolutamente seguro que la industria hotelera sabrá enfrentarse a ellos.

CAPITULO II: TEORIA GENERAL DEL CONTRATO.

CONCEPTO DE CONTRATO

En el Derecho Positivo Mexicano, existe una distinción entre el convenio y el contrato, considerando al primero como el género y al segundo como la especie, sin perder de vista que ambos producen efectos jurídicos.

El Código Civil en su artículo 1792 establece: "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, o extinguir obligaciones".

Asimismo, el artículo 1793 del ordenamiento señalado determina: "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

De lo anterior, puede obtenerse la distinción entre convenio en un sentido amplio (latu sensu), y convenio en un sentido restringido (stricto sensu); el primero consiste en crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones, y el segundo; tiene por objeto modificar o extinguir derechos y obligaciones.

En conclusión, el contrato es el acuerdo de dos o más personas en virtud de producir efectos jurídicos, ya que las partes que contratan tienen como fin, la creación o transmisión de derechos y obligaciones.

ELEMENTOS DE EXISTENCIA

El acto jurídico para que nazca, precisa de una serie de elementos de existencia; por lo que, la falta de uno de ellos dejaría sin efectos al contrato.

El Código Civil vigente, en el artículo 1794 dice expresamente: "Para la existencia del contrato se requiere: I. Consentimiento; II. Objeto que pueda ser materia del contrato".

CONSENTIMIENTO.

El consentimiento es el acuerdo de dos a más voluntades con la intención, ánimo o resolución de producir o transmitir derechos y obligaciones. "Dentro del Derecho Privado es tradicional el principio de la autonomía de la voluntad, conforme al cual toda persona es libre para obligarse por su voluntad en la forma y términos que le convengan, sin más limitaciones y excepciones que las señaladas por la ley" (1).

(1) ORTIZ-URQUIDI, Raúl, Derecho Civil, 13ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., 1977, pág. 275.

Se ha acostumbrado expresar este principio en materia contractual diciendo que la voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos, siempre que no vaya contra las normas de interés público.

El artículo 62 del Código Civil se establece: "La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero".

Es de gran importancia determinar el momento en que se logra el acuerdo de voluntades, ya que a partir de entonces, surge el consentimiento, nace el contrato y empieza a producir sus efectos legales. "Para la formación del consentimiento se requiere de dos emisiones de voluntad sucesivas: a) póllicitación, y b) aceptación" (2).

L A P O L I C I T A C I O N : Es una declaración unilateral de voluntad, expresa o tácita, hecha a persona presente o no presente, determinada o indeterminada, que contiene los elementos característicos del acto jurídico que se desea celebrar.

Se debe aclarar que aunque la póllicitación es una declaración unilateral de la voluntad, no quiere decir que deba ser por fuerza la expresión de voluntad de una sola

(2) BEJARANO SANCHEZ, Manuel, Obligaciones Cíviles, 3ª Edición, Editorial Harla, S.A., Colección Textos Jurídicos Universitarios, México, 1984, pág. 55.

personas, sino la manifestación de una voluntad jurídica; varias personas pueden emitir una sola y coincidente manifestación de voluntad, la cual seguirá siendo unilateral si su sentido es el mismo; pues ya que parte no significa la persona, sino la dirección de la voluntad, que es única, aunque la manifiesten varias personas actuando conjuntamente.

La voluntad del peticente debe externarse de manera expresa o tácita; la primera es la manifestación hecha por la palabra, por la escritura o por signos inequívocos; y la segunda, se exterioriza por una conducta que autorice a inferir de ella la voluntad de contratar.

Nuestro Código Civil en su artículo 1803 define: "El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que presuman o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad debe manifestarse expresamente".

El peticente podrá proponer la celebración de un contrato a una persona que se encuentre en su presencia; esto es, que se hallen ambas partes en el mismo sitio; o bien, también podrá hacer la proposición a una persona no presente, a través de los medios de comunicación: telegrama, carta, u otro medio similar.

Debemos señalar que la peticición siempre se dirige a otra persona; esta puede ser alguien especialmente elegida,

una persona determinada, o cualquier persona que conozca la propuesta, una persona indeterminada.

La policitud deberá contener los elementos esenciales del acto jurídico que se pretende celebrar. "Si alguien dice vendo, sin mencionar qué vende; si alguien propone vendo un automóvil, sin indicar el precio que pretende por él, si alguien ofrece una casa, sin expresar si la propone en préstamo gratuito (comodato), oneroso (arrendamiento), a cambio de un precio (compra-venta), o de otra cosa (permuta), o como aportación a una persona moral (sociedad), entonces no estará haciendo una oferta en términos legales" (3). Ofrecimientos como los expresados anteriormente, constituyen actos previos a la contratación, antecedentes de la oferta; es decir, actos precontractuales.

Existe una gran diferencia entre el acto precontractual y la oferta o policitud. Mientras uno se refiere a la plática o conducta previa para ver si se celebra un contrato; la otra, debe entenderse como la declaración unilateral de la voluntad que produce efectos jurídicos.

L A A C E P T A C I O N : También es una declaración unilateral de la voluntad, en plena concordancia con los términos de la oferta, mediante la cual se expresa la adhesión a la propuesta, y se reduce a un "sí".

La aceptación es una declaración unilateral de la voluntad, que produce efectos jurídicos autónomos, aún cuando no

(3) Ibidem, pág. 58.

conozca el oferente o policitante, de la aceptación que integrará el consentimiento.

Asimismo, la aceptación puede externarse en forma expresa o tácita. Por lo tanto, cuando la propuesta es aceptada por medio de palabras, de escritos o de signos inequívocos; se trata de una manifestación expresa. Por el contrario, cuando el aceptante realiza una serie de hechos o actos que presupongan su aceptación se está ante la presencia de una manifestación tácita.

Se debe tener cuidado de no confundir la aceptación tácita, con el silencio; pues éste, consiste en la ausencia de voluntad, en oposición a la aceptación tácita que esta fundada en hechos o actos que presupongan la existencia de la misma.

Por lo tanto, cuando ante una propuesta sólo reaccionamos manteniendo silencio, no puede decirse que hemos aceptado; no obstante, el refrán: "el que calla otorga", pero si podemos decir, que existen situaciones en que el acto parece integrarse por efectos del silencio, pero en ellas no es el silencio, sino los hechos que lo acompañan, los que demuestran la voluntad de negociar.

La aceptación puede hacerse entre presentes, encontrándose ambas partes en el mismo lugar; o bien, entre no presentes, a través de los medios de comunicación: telegrama, carta, etc.

Por otra parte, la aceptación sólo deberá ser hecha a la persona que hizo la propuesta o policitud.

La aceptación implica la adhesión a la propuesta; ya que sólo se puede referir a lo que contiene la misma, no puede llevar ni más, ni menos, y debe ser hecha precisamente con relación a la oferta de que se trate.

En consecuencia con todo lo anterior, que la aceptación al no poder llevar ni más, ni menos, de lo que lleva la propuesta, se puede reducir a una afirmación, a un simple "sí".

En efecto, la policitud y la aceptación son declaraciones unilaterales de la voluntad; ambas producen efectos jurídicos autónomos, independientemente de los que produzcan en común como integrantes del consentimiento, si es que este llega a formarse. "Esas declaraciones unilaterales -productoras cada una por sí de consecuencias jurídicas-, deben verse como un acto jurídico autónomo, si bien es cierto que son efectos limitados y transitorios, hasta el momento de perfeccionamiento del contrato, pues llegado ese instante cesan en su vida autónoma; pero si el contrato no llega a formarse, de cualquier manera esos elementos tuvieron existencia propia y autónoma, aunque con relación a una propuesta o aceptación" (4).

(4) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto, Derecho de las Obligaciones, 5ª Edición, Editorial Cajica, S.A., Puebla, Pue., México, 1979, pág. 219.

Asimismo, el proponente, oferente o policitante, queda obligado por su sola declaración unilateral de la voluntad, a sostenerla en los términos que la hizo, hasta que no sepa conforme a la ley si el destinatario la acepta o rechaza; a su vez, el aceptante está ya obligado por su sola aceptación independiente de qué conforme a la ley ya se haya o no, formado el consentimiento.

El consentimiento se perfecciona cuando la aceptación se reúne con la oferta; para ello debemos distinguir cuatro casos diferentes, ya sea que la oferta se haga entre personas presentes o no presentes, y confiriéndose o no un plazo.

PRIMERO: Cuando se trata de una oferta entre personas presentes y no se confiere plazo, no presenta dificultad alguna, ya que su duración es muy efímera.

A ese respecto, el Código Civil en el artículo 1805 primera parte dispone: "Cuando la oferta se haga a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente".

SEGUNDO: Cuando se encuentran presentes el oferente y el presunto aceptante y se confiere un plazo, el consentimiento se puede perfeccionar desde que se externa la oferta, hasta que se venza el mismo, concedido por el policitante para resolver sobre la aceptación.

En el artículo 1804 del Código Civil señala: "Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligado por su oferta hasta la expiración del plazo".

TERCERO: En cambio, si el oferente envía la propuesta a un destinatario no presente, sin fijación de plazo para que éste acepte, el policitante queda obligado a sostener su propuesta por un tiempo igual al que tarde en ir y venir la contestación por correo, más un plazo de tres días. Dentro de ese plazo el policitante queda obligado, y si después de ese lapso recibe la aceptación, ésta ya no puede integrar el consentimiento, si el oferente ya no lo desea.

Nuestro Código Civil en el artículo 1806 determina: "Cuando la oferta se haga sin fijación de plazo a una persona no presente, el autor de la oferta quedará ligado durante tres días, además del tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, o del que se juzgue bastante, no habiendo correo público, según las distancias y la facilidad o dificultad de las comunicaciones".

CUARTO: En los casos de que se fije un plazo entre personas no presentes, el consentimiento se formará cuando el policitante recibe la oferta, dentro del plazo que confirió al destinatario para aceptar la propuesta.

El Código Civil en el artículo 1804 antes mencionado establece: "Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda obligada por su oferta hasta la expiración del plazo".

En caso de que llegara a morir el policitante antes de ser aceptada la oferta, ésta se extinguirá, a menos que al momento de la aceptación, el aceptante ignore lo sucedido.

El artículo 1809 del Código Civil establece: "Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de la muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener el contrato".

Debemos precisar el momento en que deberá considerarse integrado el acuerdo de voluntades cuando se trata de personas no presentes, para lo cual existen cuatro sistemas al respecto:

1. SISTEMA DE LA DECLARACION: Conforme al cual el contrato se forma en el momento en que se declara, de cualquier manera, la voluntad de aceptar. En ese momento debe quedar perfeccionado el consentimiento, pues hay una adhesión de la voluntad del destinatario a la del proponente. "Este sistema es muy censurado por la sencilla razón de la enorme dificultad que existe para probar la declaración del presunto aceptante si éste la niega, no hay testigos y tal declaración fue verbal. Lo mismo sucede si ésta es por escrito y el aceptante no remite su carta o no deposita el telegrama, pues puede fácilmente destruirlos y borrar así todo vestigio de su conformidad con la oferta" (5).

2. SISTEMA DE LA EXPEDICION: Este considera que el contrato se forma en el momento en que el destinatario además

(5) ORTIZ-URQUIDI, Ob. cit., pág 283.

En caso de que llegara a morir el policitante antes de ser aceptada la oferta, ésta se extinguirá, a menos que al momento de la aceptación, el aceptante ignore lo sucedido.

El artículo 1809 del Código Civil establece: "Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de la muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener el contrato".

Debemos precisar el momento en que deberá considerarse integrado el acuerdo de voluntades cuando se trata de personas no presentes, para lo cual existen cuatro sistemas al respecto:

1. SISTEMA DE LA DECLARACION: Conforme al cual el contrato se forma en el momento en que se declara, de cualquier manera, la voluntad de aceptar. En ese momento debe quedar perfeccionado el consentimiento, pues hay una adhesión de la voluntad del destinatario a la del proponente. "Este sistema es muy censurado por la sencilla razón de la enorme dificultad que existe para probar la declaración del presunto aceptante si éste la niega, no hay testigos y tal declaración fue verbal. Lo mismo sucede si ésta es por escrito y el aceptante no remite su carta o no deposita el telegrama, pues puede fácilmente destruirlos y borrar así todo vestigio de su conformidad con la oferta" (5).

2. SISTEMA DE LA EXPEDICION: Este considera que el contrato se forma en el momento en que el destinatario además

(5) ORTIZ-URQUIDI, Ob. cit., pág 283.

de declarar su voluntad, la encamina al conocimiento del policitante. "Es obvio que este sistema tiene sobre el anterior la ventaja de la prueba que proporciona el sello de la oficina postal o en su caso el original del telegrama depositado" (6). Por lo tanto, una vez depositado el telegrama o la carta, no hay ya la posibilidad de su destrucción por el aceptante.

3. SISTEMA DE LA RECEPCION: De acuerdo con él, el contrato se forma en el momento en que el documento (carta o telegrama) que contiene la aceptación es recibido por el oferente. "Este sistema presenta la ventaja, de que el oferente está en aptitud de conocer la respuesta afirmativa, pero no basta la simple posibilidad de conocer la aceptación para que se integre el consentimiento, sino que es necesario que sea efectivamente conocida" (7).

4. SISTEMA DE LA INFORMACION: En este sistema el contrato se perfecciona en el momento en que el oferente se entera e informa de la aceptación que de su propuesta, hizo al destinatario de la misma.

Nuestro Código Civil estimó como más adecuado el sistema de la recepción, en su artículo 1807: "El contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes".

(6) Ibidem, pág. 284.

(7) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ob. cit., pág 224.

Si la propuesta fuera retirada antes de que el destinatario conociera de la oferta, en este caso no habrá contrato; asimismo, la aceptación también puede ser retirada, haciendo llegar al proponente la retractación antes que la aceptación.

El artículo 1808 del Código Civil señala: "La oferta se considerará como no hecha si la retira su autor y el destinatario recibe la retractación antes que la oferta. La misma regla se aplica al caso en que se retire la aceptación".

Cuando la oferta se hace por teléfono, nuestro Código Civil la considera, y creemos que con toda razón, como si fuera hecha entre presentes; ya que es innegable que en esos momentos hay una presencia de las partes. De ahí que la parte final del antes transcrito artículo 1805 disponga: "La misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono".

En cuanto a la propuesta hecha por telégrafo, se estima como realizada entre no presentes, ya que el presunto aceptante no está en contacto directo con el proponente. El artículo 1811 del Código Civil, prevee el caso en los siguientes términos: "La propuesta y la aceptación hechas por telégrafo producen efectos si los contratantes con anterioridad habían estipulado por escrito esta manera de contratar y si los originales de los respectivos telegramas contienen las firmas de los contratantes y los signos convencionales establecidos entre ellos.

OBJETO.

El objeto como elemento esencial del negocio, no consiste precisamente en la cosa o en el hecho material sobre el cual recae el negocio, sino natural y propiamente en la producción de consecuencias jurídicas, que no son otros que la creación, la transmisión, la modificación o la extinción de derechos y obligaciones. A éste respecto desprendemos que la palabra objeto tiene las siguientes acepciones:

1. Un objeto directo del negocio y que no es otro que la producción de consecuencias jurídicas: crear o transmitir derechos y obligaciones.

2. Un objeto indirecto del negocio que consiste en el objeto de la obligación: dar, hacer o no hacer.

3. Un objeto como sinónimo de la cosa o el hecho material del negocio.

Del análisis de estos tres tipos de objeto de los actos jurídicos se desprende que la primera citada es inútil e inexacta ya que todos los contratos tendrían el mismo objeto. Respecto a la tercera comprende sólo una especie de objeto que es el de dar, situación por la cuál no podríamos tomarla como correcta. De lo que se desprende que la que consideramos más acertada es la segunda porque en ella tenemos que el contrato tendrá tantos objetos, como obligaciones haya engendrado, o sea, que cada obligación tiene su propio objeto, el cuál consistirá en el contenido de

la conducta que deberá observar el obligado, o sea, la realización de aquello a lo que se comprometió o que deba realizar.

En resumen, hay obligaciones de dar (o prestaciones de cosa); hay obligaciones de hacer (o prestaciones de hecho) y hay obligaciones de no hacer (o abstenciones). El mismo Código Civil en el artículo 1824 señala: "Son objeto de los contratos: I. La cosa que el obligado debe dar; II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer".

I. PRESTACION DE COSAS: Cuando el contrato crea una conducta que tiene por objeto que el deudor dé una cosa, ésta puede revestir diversos casos. El Código Civil en el artículo 2011 señala: "La prestación de cosa puede consistir: I. En la translación de dominio de cosa cierta; II. En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta; III. En la restitución de cosa ajena o de pago de cosa debida".

Para que la prestación sea posible, es preciso determinar qué clase de cosa puede ser materia del contrato, y qué requisitos debe satisfacer para poder serlo. El artículo 1825 del Código Civil vigente dispone: "La cosa objeto del contrato debe: 1º Existir en la naturaleza; 2º Ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3º Estar en el comercio".

En cuanto a la existencia de la cosa en la naturaleza, debemos decir que tal existencia será física y material, pues ya que de lo contrario la prestación sería imposible e imposible también, por ello mismo, el negocio jurídico. Ello

no obstante el Código Civil en su artículo 1826 primera parte señala: "Las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato". Tal sería el caso de la compra de esperanza, pues aunque al momento de celebrarse el contrato la cosa no existe, se trata de una cosa susceptible de llegar a existir; o bien, la compra de cosa esperada por la que el vendedor se obliga a entregar determinadas cosas que al momento de celebrarse la convención no existen, pero que necesariamente deben llegar a existir.

Por otra parte, la cosa debe de ser determinada o determinable en cuanto a su especie. Por lo que se refiere a que sea determinada, indudablemente que ningún problema puede presentarse (la casa número 108 de la Avenida Juárez de esta Ciudad); en cuanto a que sea determinable, si es preciso establecer que, en derecho, tal determinación nunca se hace por género, sino tan sólo por la especie, o por el número, el peso y la medida. En efecto, si se admitiera la determinación por género, podría llegarse a absurdos como que alguien vendiera un animal, sin determinar la especie en que éste correspondiera: caballo, toro, puerco, etc.; y pretendiera cumplir tal obligación entregando cualquier animal incluso uno nocivo, o que se hubiera comprometido a vender maíz o casimir por determinada cantidad de dinero y pretendiera cumplir su obligación entregando un grano de dicho cereal o un centímetro cuadrado de la expresada tela. De ahí, pues, que haya necesidad de hacer la determinación por el número, el peso o la medida.

Por último, en cuanto a que la cosa esté en el comercio, el Código Civil en el artículo 748 dice: "Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley"; y el artículo 749 del mismo ordenamiento establece: "Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular". Con esto se puede afirmar que todas las cosas pueden ser objeto de un contrato excepto: las que por su naturaleza, no pueden ser poseídas por un individuo exclusivamente, como el aire, el mar, etc.; y las que la ley declara irreductibles a propiedad particular, como las calles y carreteras, que son de uso común, el Palacio Nacional, la Catedral Metropolitana, que están destinados a servicios públicos, etc.

Existen cosas que, si bien pueden ser objeto de apropiación individual, no son susceptibles de transmisión por parte de su beneficiario, quien las puede aprovechar, pero no enajenar; se trata de bienes inalienables. "Ello pone de manifiesto que no es lo mismo un bien incomerciable (que no puede llegar a ser nuestro) y un bien inalienable (que siendo nuestro no podemos transmitirlo)" (B).

II. PRESTACION DE HECHOS: El objeto en las obligaciones de hacer consiste en una acción o hecho positivo, y en las de no hacer consiste en una omisión o hecho negativo. El

(B) Ibidem, pág. 74.

artículo 1827 fracción I del Código Civil dispone: "El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser: I. Posible".

Asimismo, nuestro Código Civil define el concepto "posible" a contrario sensu en su artículo 1828 el cual dice: "Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización".

ELEMENTOS DE VALIDEZ

El acto jurídico, una vez constituido, deberá reunir, además, los requisitos de validez necesarios para ser perfecto y producir efectos jurídicos plenos.

El Código Civil vigente en el artículo 1795 a contrario sensu establece: "El contrato puede ser invalidado: I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas; II. Por vicios del consentimiento; III. Porque su objeto, o motivo o fin, sea ilícito; IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece".

CAPACIDAD.

Para que el acto jurídico se perfeccione y valga es necesario que las partes sean capaces. La capacidad es la aptitud para ser titular de derechos y obligaciones y para ejercer esos derechos y cumplir esas obligaciones por sí mismo. "Se puede apreciar del concepto anterior dos especies de capacidad: la de goce y la de ejercicio, en la inteligencia de que a la de goce se le llama también capacidad de derechos o titularidad, y a la de ejercicio

capacidad de obrar o negociar" (9). La primera es la aptitud que toda persona tiene para ser titular de derechos y obligaciones, y la segunda; es la aptitud que tienen determinadas personas para hacer valer sus derechos y cumplir sus obligaciones por sí mismas.

La capacidad de goce la tienen todas, absolutamente todas las personas, tal capacidad es un atributo de éstas, puesto que por atributo de las personas se entiende algo que les es imprescindible, esencial, constante y necesario y que todas ellas tienen mientras vivan: 1. nombre; 2. domicilio; 3. estado civil; 4. patrimonio; y 5. nacionalidad.

La capacidad de ejercicio no la tienen todas las personas, fácilmente se comprende que si una de éstas, carece de tal capacidad y celebra por sí un negocio jurídico, éste será nulo, y de ahí que digamos que dicha capacidad de obrar o negociar o de ejercicio es elemento de validez del negocio jurídico.

Nuestro Código Civil vigente señala el momento en que comienza la capacidad de goce en su artículo 22 que dice así: "La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código". En cambio, la capacidad de ejercicio necesariamente tiene que ser referida

(9) ORTIZ-URQUIDI, Ob. cit., pág. 297.

a una época posterior, misma que se señala en el artículo 646 del ordenamiento antes mencionado que establece: "La mayor edad comienza a los 18 años cumplidos"; asimismo, el artículo 647 de la misma ley determina: "El mayor de edad dispone libremente de su persona y de sus bienes"; esto tratándose de personas normales, es decir, que estén en pleno uso y goce de sus facultades mentales; ya que puede acontecer que determinada persona llegue a padecer alguna perturbación psíquica que lo coloque en condición de incapaz para realizar por sí misma su vida jurídica.

Es importante hacer referencia a la falta de capacidad. La ley puede imponer o establecer incapacidades de ejercicio en términos generales, como lo establece el artículo 450 del Código Civil: "Tienen incapacidad natural y legal: I. Los menores de edad; II. Los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, aún cuando tengan intervalos lúcidos; III. Los sordo-mudos que no saben leer ni escribir; IV. Los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso inmoderados de drogas enervantes". Las personas señaladas en éste precepto pueden ser titulares de derechos, lo que no pueden es hacer valer sus derechos por sí mismas, sino que requieran que otra persona, en su representación, los haga valer.

Respecto a las incapacidades de goce, acorde con lo expuesto, la ley las establece en forma particular; es decir, cuando un derecho concedido a la generalidad de las personas,

le es negado a cierta categoría de ellas. "Los extranjeros no tiene aptitud de ser titulares de derechos de propiedad sobre bienes inmuebles cuando éstos están ubicados dentro del territorio nacional en la llamada zona prohibida" (10). El artículo 27 fracción I de la Constitución señala: "I. Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tiene derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan en la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas".

Las incapacidades de ejercicio se establecen en protección de intereses individuales, ya sea de los menores o de las personas que por circunstancias personales no tienen una facultad normal de razonar y por eso la calificación de un contrato celebrado por ellas, será la nulidad relativa. En cambio, las incapacidades de goce, se establecen en

(10) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel, Contratos Cíviles, 1ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1981, pág. 31.

protección de intereses de orden público en normas de carácter imperativo o prohibitivas; y por lo tanto, su incumplimiento o violación se traducirá en un hecho ilícito y por ende la calificación de un contrato celebrado en contravención de tales disposiciones será la nulidad absoluta.

Por lo tanto, si se celebra un contrato de compra-venta por un incapaz con incapacidad de ejercicio, estará viciado de nulidad relativa; y por lo tanto, puede confirmarse por sus representantes legales si tienen facultades para ese efecto o por el mismo incapaz cuando haya cesado su incapacidad; sólo éste puede invocar la nulidad y la acción para hacerla valer puede prescribir. Por el contrario, si se celebra un contrato de compra-venta respecto de un bien ubicado en zona prohibida por un extranjero como comprador, estará viciado de nulidad absoluta, lo que origina que no pueda nunca confirmarse, la acción para pedir la nulidad nunca prescribirá y la puede hacer valer en todo momento cualquier interesado.

De lo anterior, nuestro Código Civil hace referencia en al artículo 2226 que dice: "La nulidad absoluta por general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción"; por otra parte, el artículo 2227 del mismo

ordenamiento establece: "La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos".

Debemos hacer la distinción entre capacidad general y capacidad especial; mismas que son de gran importancia para la celebración de actos jurídicos. "Se entiende por capacidad general, la aptitud para poder intervenir por sí en un contrato y para poder adquirir la titularidad de los derechos que se originen como consecuencia de su otorgamiento, sin requerir que el sujeto tenga una calidad específica de tipo personal o en relación al bien que eventualmente puede constituir el contenido de su prestación de dar. En cuanto a la capacidad especial, además de la aptitud para poder intervenir por sí en un contrato y para poder adquirir la titularidad de los derechos que se originen como consecuencia de su otorgamiento; se requiere de esa calidad específica de tipo personal o relacionada con el bien como contenido de su prestación de dar" (11).

En la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, el profesional requerirá la calidad específica de tipo personal de ser profesionista, además de la capacidad general, o sea la aptitud para poder intervenir por sí en el contrato y para poder adquirir la titularidad de derechos derivados del mismo; en cambio, el cliente sólo

(11) Ibidem, pág. 31.

ordenamiento establece: "La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos".

Debemos hacer la distinción entre capacidad general y capacidad especial; mismas que son de gran importancia para la celebración de actos jurídicos. "Se entiende por capacidad general, la aptitud para poder intervenir por sí en un contrato y para poder adquirir la titularidad de los derechos que se originen como consecuencia de su otorgamiento, sin requerir que el sujeto tenga una calidad específica de tipo personal o en relación al bien que eventualmente puede constituir el contenido de su prestación de dar. En cuanto a la capacidad especial, además de la aptitud para poder intervenir por sí en un contrato y para poder adquirir la titularidad de los derechos que se originen como consecuencia de su otorgamiento; se requiere de esa calidad específica de tipo personal o relacionada con el bien como contenido de su prestación de dar" (11).

En la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, el profesional requerirá la calidad específica de tipo personal de ser profesionista, además de la capacidad general, o sea la aptitud para poder intervenir por sí en el contrato y para poder adquirir la titularidad de derechos derivados del mismo; en cambio, el cliente sólo

(11) Ibidem, pág. 31.

requerirá esta última capacidad indicada, pero no la específica para celebrar el contrato.

Asimismo, si se celebra un contrato por una persona que requiere de una capacidad especial sin tenerla, el contrato no producirá los efectos previstos por las partes sino los que determine la ley y hará responsable al otorgante de los daños y perjuicios causados a la otra parte, y en ocasiones la ley sanciona en forma específica al sujeto.

Cuando se celebra un contrato de prestación de servicios profesionales de tipo jurídico por una persona que se diga abogado sin serlo, la ley lo sanciona al impedirle cobrar honorarios por los servicios prestados. El Código Civil en el artículo 2608 nos señala: "Los que sin tener título correspondiente ejerzan profesiones para cuyo ejercicio la ley exija título, además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho de cobrar retribución por los servicios profesionales que hayan prestado".

L A R E P R E S E N T A C I O N : Es una figura jurídica relacionada estrechamente con la capacidad, consiste en permitir que los actos celebrados por una persona (representante) repercutan y surtan efectos jurídicos en otra persona (representado) como si este último los hubiera realizado, no afectándose en lo más mínimo el patrimonio del representante, el cual queda ajeno a la relación engendrada por su acción.

La representación es de enorme utilidad en el comercio jurídico, pues ha permitido a los incapaces de ejercicio

ESTA
SALIR DE LA
NO DEBE
BIBLIOTECA

79

realizar actos jurídicos que las leyes les prohíben, cuyos efectos son los mismo como si ellos hubieran actuado; así como también, permite a los capaces realizar múltiples actos jurídicos sin que sea necesario que se encuentren físicamente presentes.

La representación se clasifica en legal (emana de la ley) y voluntaria (procede de la voluntad de las partes). El Código Civil en el artículo 1801 señala: "Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley". La representación legal se realiza cuando la ley faculta a una persona capaz para verificar actos jurídicos a nombre y cuenta de otra que por disposición de la misma ley tiene incapacidad de ejercicio, y cuyas conductas surten efecto en el patrimonio del incapaz. La representación voluntaria se crea por la autónoma decisión de las partes, expresada en un contrato de "mandato".

La más interesante de las representaciones es la voluntaria que se consume por el mandato. "El mandato -artículo 2546 del Código Civil- es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga". Al que concede la representación se le llama mandante (representado) y mandatario al que la recibe (representante).

Dentro de este tipo de contrato, el mandatario deberá de mostrar esa calidad ante quien corresponda, al momento de realizar los actos jurídicos que se le encomiendan por el mandante; de esta manera, la relación jurídica se establece

únicamente entre mandante y la persona frente a la cuál actúa el mandatario; éste realiza los actos pero no queda obligado. Existen ocasiones en que el mandante no desea o no le conviene figurar en la realización de los actos jurídicos que encomienda al mandatario, entonces en dicho contrato se pacta expresamente que el mandatario actuará como si lo hiciera en su propio nombre quedando obligado pero sólo temporalmente, ya que deberá transmitir todas las consecuencias al mandante. Al respecto, el artículo 2560 del Código Civil señala: "El mandatario, salvo convenio celebrado entre él y el mandante, podrá desempeñar el mandato tratando en su propio nombre o en el del mandante"; asimismo, el artículo 2561 del ordenamiento antes mencionado establece: "Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante.- En este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuere personal suyo. Exceptuáse el caso en que se trate de cosas propias del mandante.- Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre el mandante y mandatario".

Por último, el mandato se clasifica en general y especial. "El mandato general se concede para la realización de todos los actos que encuadren dentro de una especie determinada. Existen tres tipos de mandato general: para actos de administración, para actos de dominio y para pleitos y cobranzas. Se puede conceder un mandato que comprenda las

tres especies de actos, mismo que se le llama poder general amplísimo. El mandato especial se celebra para la realización de determinados actos jurídicos o los que habiéndose celebrado con facultades para actos de administración, para actos de dominio o para pleitos y cobranzas, se le imponen limitaciones al mandatario" (12).

En la representación suele suceder que un sólo sujeto tenga la representación de dos o más personas, y que entre ellas, se celebre un contrato a través del común representante; o bien, que un representante celebre un contrato por sí y como representante, es entonces, cuando se realiza el llamado "contrato consigo mismo", éste se puede celebrar siempre que se desee, a menos que haya oposición de intereses.

AUSENCIA DE VICIOS.

El acto jurídico para ser válido requiere, entre otros requisitos, que la voluntad no este viciada, constituye esto un elemento de validez del negocio. "Las voluntades que intervienen en la formación del consentimiento, no deben estar viciadas, pues basta que una sola de ellas lo este para que el consentimiento resulte igualmente viciado" (13).

El Código Civil en su artículo 1812 señala: "El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo".

(12) Ibidem, pág. 196.

(13) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ob. cit., pág 271.

E R R O R .

El error es el conocimiento equivoco de la realidad, consistente en creer cierto lo que es falso o falso lo que es cierto, no debe confundirse con la ignorancia, porque ésta es una falta de conocimiento.

Existen errores que no tienen repercusión alguna sobre la vida del contrato y otros que provocan la nulidad del mismo al viciar la voluntad.

Debemos distinguir tres grados de error: el error-obstáculo, el error-nulidad y el error-indiferente.

ERROR-OBSTACULO: Este tipo de error se caracteriza porque impide el nacimiento del contrato, pues es tan grave que no permite la formación del acuerdo de voluntades de los contratantes y obstaculiza la integración del consentimiento.

Es importante señalar los dos casos en los que el error-obstáculo puede recaer: a) sobre la naturaleza jurídica del contrato; y b) sobre la identidad de la cosa. El primero se presenta cuando cada una de las partes que pretenden celebrar un contrato, cae en el error de creer que celebran un contrato diverso al que piensa celebrar la otra, por lo mismo, no hay coincidencia de voluntades y no se puede integrar el consentimiento; y el segundo, se refiere cuando las partes caen en error respecto de la identidad del objeto materia de la prestación en el contrato, cada uno supone que la operación versa sobre una cosa distinta, lo que da como

resultado que no haya coincidencia de voluntades, y el error impedirá que se forme el consentimiento, y al no darse éste, no puede haber contrato.

ERROR-NULIDAD: Este es el error más importante, su presencia no impide que el negocio nazca, no obstante ello, le permite pedir a quien en él incurrió, la nulidad relativa del acto jurídico.

Nuestro Código Civil en su artículo 1813 señala: "El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa".

De acuerdo al artículo anterior existen dos especies de error-nulidad: el error de hecho y el error de derecho. "El error de hecho reviste tres grados que generan diversas consecuencias, las cuales van, desde producir un ajuste en el precio, hasta la inexistencia del acto pasando por la nulidad del mismo. El error de derecho se presenta cuando una persona tiene una falsa creencia sobre la aplicabilidad de una norma legal, o sobre su interpretación, esto es, respecto de una regla jurídica" (14).

En el error-nulidad se presentan dos casos en los cuales se puede recaer: a) sobre la substancia de la cosa; y

(14) Ibidem, págs. 275 y 282.

b) sobre la persona. El primero es el que ocurre cuando los contratantes no se ponen de acuerdo en cuanto a las características fundamentales del objeto; y el segundo, sólo opera en los contratos que se celebran intuitu personae, esto es, los que se celebran en consideración a la persona o en atención a sus conocimientos o aptitudes de ésta.

ERROR-INDIFERENTE: Este último error no ejerce influencia alguna sobre el acto jurídico, recae sobre circunstancias accidentales que carecen de trascendencia en la vida del mismo; por lo que no tiene importancia para la existencia de dicho negocio.

Dentro del error-indiferente encontramos el error de cálculo, éste se comete en una operación aritmética; y conforme a la ley, no afecta la vida del contrato, se encuentra contemplado en el artículo 1814 del Código Civil: "El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique".

El error puede ser simple o fortuito e inducido o calificado. "El simple o fortuito surge y se mantiene espontáneamente por aquél que lo padece, nadie que conozca su error ha intervenido para provocarlo, mantenerlo o aún disimularlo. El inducido o calificado ha sido provocado o mantenido activamente por artificios, caso en el cual se habla de dolo o ha sido disimulado por el beneficiado del error ajeno, entonces nos encontramos frente a la mala fé" (15).

(15) BEJARANO SANCHEZ, Ob. cit., págs. 97 y 98.

Al celebrarse un contrato sobre la base de un error fortuito, la sanción que procede aplicar, si se invoca el vicio por parte interesada, es la nulidad relativa, siempre que ese error haya sido la causa determinante de la celebración del contrato; pero también, si enterado del engaño decide llevar adelante el contrato, éste se podrá convalidar. El artículo 1823 del Código Civil determina: "Si habiendo cesado la violencia o siendo conocido el dolo, el que sufrió la violencia o padeció el engaño ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios".

D O L O .

En ocasiones al celebrarse un acto jurídico, una de las partes está en error, no porque haya caído fortuitamente en él, sino que, por el contrario, fue llevada o inducida a ese error por su contraparte. La actitud maliciosa de pretender aprovecharse de un error ajeno, ya provocándolo, ya manteniéndolo engañosamente, se llama dolo; ahora bien, si una de las partes habiendo advertido el error en que se encuentra la otra y no se lo hace saber, sino que lo disimula, estará actuando de mala fe. "El dolo es toda especie de astucia, trampa, maquinación o artificio que se emplea para engañar á otro; o el propósito de dañar á otra

persona injustamente" (16).

El Código Civil en el artículo 1815 define: "Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido".

Además, es importante señalar que no toda maquinación realizada por uno de los contratantes constituye dolo, pues debe recordarse que el dolo bueno no vicia el contrato, éste consiste en las exageraciones evidentes que a modo de propaganda efectúa una persona para llevar a otra a la celebración del contrato.

El dolo se puede clasificar en principal e incidental. "El dolo que no ha decidido a contratar (dolo incidental) no produce la nulidad, sino aquél que ha sido determinante para la realización y ejecución del acto (dolo principal)". (17).

El dolo principal son las maquinaciones empleadas para hacer caer en el error a una persona y obtener su voluntad a efecto de que celebre un contrato que de otra manera no lo habría celebrado. El dolo incidental es el sobrevenido con posterioridad al contrato y que, por lo mismo, no vicia el consentimiento sólo obliga al que lo empleó a indemnizar daños y perjuicios.

(16) ESCRICHE, Joaquín, Legislación y Jurisprudencia, Cardenas Editor y Distribuidor, Tomo 1, 2ª Edición, México, 1985, pág. 567.

(17) BEJARAND SANCHEZ, Ob. cit., pág. 100.

Debemos señalar que tanto el dolo como la mala fe producen la nulidad relativa del contrato al que afecta. Nuestro Código Civil en el artículo 2228 señala: "La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

Existen casos en que ambas partes están en error fortuito, y la contraparte lo sabe, y en lugar de sacarle del error, o se hace el disimulado o maquina para mantenerlo en él. Al respecto el artículo 1817 del Código Civil establece: "Si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones". Asimismo, si un tercero es el que realiza las maquinaciones tendientes a provocar el error y determinar la voluntad de uno de los contratantes producirá la nulidad del acto jurídico. De lo anterior, el artículo 1816 del ordenamiento señalado determina: "El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquélla, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de ese acto jurídico".

En resumen, el dolo es activo (son aquellas sugerencias o artificios usados para inducir o mantener a otro en error); la mala fe es pasiva (consiste en abstenerse de avisar al que padece el error; únicamente es disimular el error del otro). "Estos no son vicios propiamente de la voluntad, sino formas

de inducir, mantener o disimular el error padecido por la otra parte" (18).

V I O L E N C I A .

La violencia es la presión física o moral hecha sobre una persona para decidirla a realizar un acto que sin la concurrencia de esta circunstancia no realizaría. Algunos autores entienden que la violencia es término equivalente a la intimidación. "La violencia se caracteriza por el empleo de la fuerza, y la intimidación por la existencia de un miedo o temor nacido de una amenaza" (19). La intimidación, constituye, por lo tanto, a nuestro juicio, el resultado o consecuencia natural de la violencia.

En el artículo 1819 del Código Civil vigente dice: "Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de la de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado".

La violencia puede ser física o moral. "Existe violencia física cuando por medio del dolor se coacciona la voluntad a efecto que se exteriorice en la celebración de un acto

(18) Ibidem, pág. 100.

(19) DIEZ-PICAZO, Luis y GULLON, Antonio, Sistema de Derecho Civil, Volumen II, 2ª Edición, Editorial Tecnos, Madrid, 1979, pág. 68.

juridico. La violencia moral consiste en amenazas que importen un peligro; pero no cualquier peligro, sino de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante" (20).

Este vicio se sanciona no por el miedo o temor en sí que se produce en el contratante cuya voluntad por este medio se obtiene, sino que, lo que se sanciona es la falta de libertad del mismo, para determinar la voluntad.

Ahora bien, si lo que se busca es que la voluntad del otorgante sea libre, se deberá declarar la nulidad del contrato si ésta se encuentra viciada, independientemente de que las personas que se utilizan como instrumentos para provocar el miedo o temor, no sean de las enunciadas por la ley, ya que podrían ser estériles las amenazas vertidas en el sentido de causar un daño a un pariente aborrecido por el presunto contratante, mientras que las que se efectuaran en agravio de un amigo muy estimado de éste serian en extremo decisivas.

Así como hay el dolo bueno que no da causa a la nulidad, así también existe, el temor reverencial, que tampoco origina aquélla. El artículo 1820 del Código Civil se refiere a él en los siguientes términos: "El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento".

Con relación a los hechos que producen el miedo o temor de una persona, cuya voluntad se obtiene para la celebración

(20) ORTIZ-URQUIDI, Ob. cit., págs. 326 y 327.

de un contrato puede venir de su contratante o de un tercero. respecto, nuestro Código Civil en el artículo 1818 señala: "Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato".

De todo lo expuesto, se concluye que la sanción al acto jurídico generado por el empleo de la intimidación es la nulidad relativa, ésta no podrá renunciarse para lo futuro. Así lo establece el artículo 1822 del ordenamiento anterior: "No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia".

L E S I O N .

La lesión -que puede afectar al contrato, bilateral, oneroso y conmutativo- consiste en la desproporción exagerada de las prestaciones que las partes se deban recíprocamente por el acto jurídico.

En estos contratos, en donde cada una de las partes espera recibir de la otra algo equivalente a cambio de lo que da, ambas prestaciones deben mantenerse dentro de cierto equilibrio; por el contrario, si uno de los contratantes concede al otro beneficios que son sumamente superiores en valor a las prestaciones que recibe, en este caso existirá lesión.

El Código Civil en el artículo 17 párrafo primero señala: "Cuando alguno, explotando la suma ignorancia,

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

A través de esta norma, se dio a la clase desvalida e ignorante una protección, ya que no es lógico suponer que, al celebrar un contrato oneroso, uno de los otorgantes intente dar una prestación valiosa y recibir por ella una retribución mínima; por esta razón, se ha pensado en la posibilidad de que tal resultado sea fruto o consecuencia de la situación de desigualdad económica, social e intelectual de las partes y que la mejor dotada de ellas ha abusado de la otra.

Sin embargo, ésta protección no ha resultado tan efectiva, pues la existencia de lesión supone, en primer lugar y de manera objetiva, que haya una evidente desproporción entre las prestaciones que recíprocamente se conceden los contratantes; este es un dato que está a la vista, y en segundo lugar y en forma subjetiva, se tiene que esa exagerada ganancia fue producida porque el perjudicado era sumamente ignorante, notoriamente inexperto o extremadamente miserable. Por ello, para la procedencia de la lesión, no basta que alguien sea despojado por su ignorancia, inexperiencia o estado de necesidad, sino que es indispensable, además, que su incultura sea suma, su falta de experiencia notoria y su miseria extrema.

Por lo anterior, valdria más decir que merece la protección legal todo contratante que ha sufrido un perjuicio, en virtud de no recibir del otro un valor igual al de la prestación que suministra.

De acuerdo con lo expuesto, la sanción prevista por el acto viciado por lesión, es una nulidad relativa. Al respecto el Código Civil en su artículo 2228 señala: "La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo"; asimismo, el artículo 2230 del mismo ordenamiento establece: "La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios del consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz".

LICITUD EN EL OBJETO, MOTIVO O FIN.

Para que el contrato tenga validez, requiere además que el objeto, motivo o fin que persiguen los contratantes, sea lícito. "El objeto del contrato es el contenido de la conducta del deudor, aquello a lo que se obliga; y el motivo o fin es el propósito que le induce a su celebración, el porqué se obliga" (21).

(21) BEJARANO SANCHEZ, Ob. cit., pág. 116.

Empezaremos por decir que nuestro Código Civil vigente nos da el concepto de lo lícito a contrario sensu en el artículo 1830 que dice: "Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres".

El Estado se ocupa de regular las relaciones sociales; por lo mismo, tiende a reprimir la voluntad de los particulares en aquellas manifestaciones que pueden ser dañosas al orden y convivencia social, esto restringe la libertad de las personas en sus actos de voluntad. De ahí que, cuando la ley considera que algo puede trastornar el orden jurídico, establece una prohibición. Al respecto el artículo 89 del Código Civil señala: "Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario".

Con relación a las buenas costumbres, equivale a la idea de moral pública, ésta no sólo varía a través del tiempo, sino aún en una misma época, cambiando solamente de lugar. En efecto, lo que hoy la gente considera como una conducta moral tal vez ayer no lo fue o no lo será mañana. Aún en una misma época y en un mismo lugar, lo que para unos es moral para otros es exageradamente lo contrario. Es tan variable el concepto de las buenas costumbres que tenemos que concluir que quedará sujeto a un recto criterio judicial.

Para proteger a la comunidad no basta asegurarnos que el objeto del contrato sea lícito, sino también es esencial garantizar la legalidad de los fines esperados por los

contratantes. "El motivo o fin es la razón decisiva determinante de la celebración del acto, la cual es diferente en cada caso" (22). Al respecto, el Código Civil en el artículo 1831 señala: "El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres".

En los Códigos Civiles Mexicanos de 1870 y 1884 se señala que si el objeto del contrato constituye un delito o falta común a ambos contrayentes, ninguno de ellos tendrá acción para reclamar ni el cumplimiento de lo convenido ni la devolución de lo que haya dado y ambos quedarán sujetos a la responsabilidad en que hayan incurrido. "De lo anterior, resulta pertinente mencionar la máxima *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* que significa que nadie puede ser oído en justicia invocando sus propios actos inmorales" (23). En efecto, quien funda su reclamación en un hecho ilícito cometido por sí mismo no debe ser atendido. Nuestro Código Civil vigente no acogió la máxima, por lo tanto, sólo rige la norma general, que impone la nulidad del contrato con objeto, motivo o fin ilícito y obliga a las partes a restituirse las prestaciones cumplidas, ésta restitución no beneficia integralmente a quien entregó la prestación, pues para reprimir a las partes, además de negarle efecto jurídico al acto, impone al autor la pérdida del cincuenta por ciento de la misma en favor de la Beneficencia Pública. El artículo

(22) Ibidem, pág. 119.

(23) ORTIZ-URQUIDI, Ob. cit., pág. 334.

1895 del ordenamiento mencionado señala: "Lo que se hubiere entregado para la realización de un fin que sea ilícito o contrario a las buenas costumbres no quedará en poder del que lo recibió. El cincuenta por ciento se destinará a la Beneficencia Pública y el otro cincuenta por ciento tiene derecho de recuperarlo el que lo entregó".

Nuestro Código Civil vigente en el artículo 2225 establece: "La ilicitud en el objeto, en el motivo o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley".

De lo anterior, se puede observar la gran importancia que tienen cada una de las nulidades. "La nulidad absoluta reposa sobre el supuesto de violación a una regla de orden público, permite al acto producir todos sus efectos mientras no es destruido, y tiene las siguientes características: a) puede invocarse por cualquier interesado, b) no desaparece por confirmación o prescripción, y c) necesita ser declarada por la autoridad judicial. La nulidad relativa encuentra su caracterización en base a un sistema de exclusión enunciado: es relativa toda nulidad, que no corresponde rigurosamente a la noción de nulidad absoluta, y tienen como semejanza ambas nulidades, el que una vez declaradas por la autoridad judicial, el acto impugnado es integralmente destruido" (24).

(24) ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano (Introducción y personas), Tomo I, 2ª Edición, Editorial Antigua Librería Robredo, México, 1955, pág. 501.

De acuerdo con las características fijadas, respecto a la nulidad absoluta, el artículo 2226 del Código Civil determina: "La nulidad por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción"; asimismo, el ordenamiento mencionado en el artículo 2227 observa el mismo sistema de exclusión: "La nulidad es relativa cuando reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos".

En conclusión, es prudente anotar que el acto nulo existe, pero que uno de sus elementos se realizó de manera imperfecta ya sea por que el objeto que se persigue es ilícito, o por que los sujetos que intervienen en él no tengan su voluntad libre, o sean incapaces, no den cumplimiento a las formas que prevee la ley, o uno se aproveche del otro para obtener un lucro indebido. En consecuencia, se tienen como causas de nulidad, éstas:

- a) objeto, motivo o fin ilícitos,
- b) incapacidad de cualquiera de las partes que intervienen en el acto,
- c) voluntad viciada de una o de todas las partes que intervienen en el acto,
- d) aprovechamiento de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de la otra parte, para obtener un lucro excesivo, y
- e) falta de

cumplimiento a las formas prescritas por la ley para externar la voluntad.

FORMA, EN LOS CASOS EXIGIDOS POR LA LEY.

La forma consiste en la manera como se externa una manifestación de voluntad, es el conjunto de elementos que envuelven al consentimiento; en tal sentido, todo contrato tiene necesariamente una forma. "Ahora bien, si por forma de manifestación de voluntad entendemos la manera en que ésta se lleva a cabo (expresa o tácita), por forma en un negocio jurídico debemos entender la manera en que éste se realiza: por palabras, por escrito, por mimica o por un comportamiento que lo presuponga. Y como es innegable que todos los negocios jurídicos tienen una manera especial de celebrarse podemos afirmar que no hay uno solo que carezca de forma" (25).

Los seres humanos se sienten inseguros cuando sus operaciones quedan sujetas a la simple palabra, sin ningún documento que demuestre su manifestación de voluntad; pues ya que estiman como dice la sabia frase popular "las palabras se las lleva el viento", significando con ello que celebrar operaciones verbales puede tener como resultado posterior el desconocimiento o negación del acto jurídico por cualquiera de los que en él intervinieron, en caso de que considere que ya no le conviene mantener su posición inicial. "Se puede

(25) ORTIZ-URQUIDI, Ob. cit., pág. 335.

afirmar que será posible el consensualismo en aquellos medios sociales en que el ser humano sea capaz de hacer honor a su palabra, y donde impere la buena fe en las operaciones; por el contrario será necesario el formalismo en donde la virtud del respeto a la palabra sea menos firme, y los seres humanos desconfíen constantemente unos de los otros" (26).

En la actualidad, la forma sigue siendo un forzoso requisito externo de los actos jurídicos, ya que es necesario crear un medio de prueba para evitar simulaciones, suposiciones y fraudes; de tal manera, que el hecho de atenerse a la memoria y a las palabras que no quedan plasmadas o registradas de manera segura constituirán una serie inagotable de controversias.

Dentro del contrato, la forma permite la clasificación de los mismos en consensuales, formales y solemnes. Se debe entender por consensuales, aquellos que se perfeccionan por el sólo acuerdo de voluntades de las partes, esto no quiere decir que no se puedan hacer por escrito, pero no es necesario para que tengan validez, estos pueden realizarse, inclusive, mediante signos inequívocos o por hechos o actos que presupongan el consentimiento. En cuanto a los formales, necesariamente requieren para su validez, de la manera escrita; por lo tanto, sólo admiten el consentimiento expreso y por escrito. Por último, los solemnes se elevan al rango de elemento de existencia, de manera tal, que faltando éste, el

(26) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ob. cit., pág. 248.

contrato no llegará a existir.

En el Código Civil de 1870 en su artículo 1392 se dispuso: "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley". Ahora bien, el artículo 1276 del Código Civil de 1884, manteniendo íntegro el texto final del artículo acabado de transcribir del Código Civil de 1870, cambia las palabras iniciales de éste de "los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento", por estas otras: "Los contratos legalmente celebrados obligan...". Nuestro Código Civil vigente consagra un régimen muy equilibrado entre el consensualismo y el formalismo; así lo establece en el artículo 1796: "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley". Cuando la ley determina que un contrato debe cumplir con una forma y ésta no se satisface, es incuestionable que el contrato existe, salvo que se trate de una forma solemne, y además tiene pleno valor mientras una de las partes interesadas no impugne su validez con base en la omisión de ese requisito, ante la autoridad judicial.

En conclusión, el que un acto jurídico no cumpla con la forma legal, no significa que no produzca efectos. Un contrato en el cual no se observa la forma prevista, estará afectado de nulidad relativa, toda vez que se puede convalidar el acto jurídico cumpliendo con la forma omitida; para lo cual, el artículo 222B del Código Civil señala: "La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo".

PRINCIPALES CLASIFICACIONES DE LOS CONTRATOS

El análisis de un contrato puede facilitarse mucho si se hace en forma ordenada dentro del tipo especial de contratos al cual pertenezca conforme a determinada clasificación, y también se facilita su interpretación y comprensión general. De ahí que, entre las clasificaciones más comunes desde el punto de vista doctrinario se encuentran las siguientes:

I. UNILATERALES Y BILATERALES: Los contratos se clasifican desde el punto de vista de las obligaciones que generan, en unilaterales y bilaterales. El contrato unilateral es el que genera obligaciones para una sola de las partes y derechos para la otra; en cambio, el contrato bilateral también llamado sinalagmático, es el que genera obligaciones recíprocas para las partes que en él intervienen.

Nuestro Código Civil en el artículo 1835 señala: "El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada"; asimismo, el artículo 1836 del mismo ordenamiento establece: "El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente".

Existen contratos que en el momento de su celebración sólo engendran obligaciones para una de las partes y por circunstancias posteriores ajenas al contrato aunque relacionadas con él, pueden originarse obligaciones para la otra parte. A estos contratos la doctrina les ha llamado sinalagmáticos imperfectos.

Debemos distinguir entre un acto jurídico unilateral y un contrato unilateral. El primero ha sido integrado por una sola voluntad, como el testamento, que no necesita de otra para producir sus efectos; y el segundo, por tratarse de un contrato, aunque también es un acto jurídico, requiere forzosamente del concurso de dos o más voluntades que solamente genera obligaciones a cargo de una de las partes.

II. ONEROSOS Y GRATUITOS: Los contratos se clasifican desde el punto de vista de los provechos y gravámenes que generan, en onerosos y gratuitos. El contrato oneroso es aquél que genera provechos y gravámenes recíprocos; por el contrario, el contrato gratuito sólo genera provechos para una de las partes y gravámenes para la otra.

Actualmente el artículo 1837 del Código Civil establece: "Es contrato oneroso aquél en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquél en que el provecho es solamente de una de las partes".

Aunque la clasificación de los contratos gratuitos y onerosos se aproxima a la de los contratos unilaterales y bilaterales (pues es común que el bilateral sea oneroso; y el unilateral sea gratuito), sus criterios distintivos son

diferentes. Asimismo, en el contrato gratuito una de las partes tiene el propósito de favorecer a otra sin esperar obtener de ésta, otra cosa de igual valor; en cambio, en el contrato oneroso ambas partes contratantes celebran un negocio jurídico con la intención de obtener de la otra algo equivalente a lo que dan. "Pueden existir contratos que sean gratuitos y al mismo tiempo bilaterales, como el comodato; ya que no obstante que se generan obligaciones para ambas partes, sólo existen gravámenes para el comodante y provechos para el comodatario. También pueden existir contratos que sean onerosos y al mismo tiempo unilaterales, como sucede con el préstamo o mutuo con interés" (27).

III. CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS: Esta es una subclasificación de los contratos onerosos. Los contratos se clasifican desde el punto de vista de la certeza de los provechos y gravámenes que generan, en conmutativos y aleatorios. En el contrato conmutativo los provechos y gravámenes que genera para las partes son ciertos y conocidos desde la celebración misma del contrato; por el contrario, en el contrato aleatorio esos provechos y gravámenes no son ciertos y conocidos al momento de celebrarse el contrato, sino que dependen de circunstancias posteriores a su celebración.

De lo anterior, el Código Civil en su artículo 1838 dice: "El contrato oneroso es conmutativo cuando las

(27) ZAMORA Y VALENCIA, Ob. cit., pág. 48.

prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice".

IV. CONSENSUALES, REALES, FORMALES Y SOLEMNES: Los contratos se clasifican desde el punto de vista de la manera en que puede o debe manifestarse la voluntad, en consensuales, formales y solemnes; o bien, desde el punto de vista de la entrega de la cosa como elemento constitutivo del contrato o como una obligación nacida de éste, en reales. Ahora bien, el contrato consensual es el que se perfecciona por el sólo consentimiento de las partes, no necesitan de otro requisito para que éstas queden obligadas. Asimismo, el contrato real es el que para su perfeccionamiento precisa, además del consentimiento, de la entrega de la cosa, en tal forma que mientras ésta no se reciba, el contrato no puede surtir sus efectos. Por otra parte, el contrato formal es aquél donde la ley exige que la voluntad de las partes se externe bajo cierta forma que ella dispone; en estos contratos la falta de forma legal no impide su existencia, pero si los afecta de nulidad. Por último, el contrato solemne es aquél en donde la ley exige como elemento de existencia, que la voluntad de las partes se externe con la

forma prevista por ella; de tal manera, que si ésta no se cumple el acto jurídico será inexistente.

V. PRINCIPALES Y ACCESORIOS: Los contratos se clasifican desde el punto de vista de la dependencia o existencia de una obligación, en principales y accesorios. El contrato principal es aquél que para su existencia no depende de un contrato previamente celebrado; es decir, son contratos que tienen existencia por sí mismos; por el contrario, el contrato accesorio es el que no tiene existencia por sí mismo, sino que depende de un contrato previamente celebrado y en atención a esa obligación se celebra el contrato; éstos contratos también reciben el nombre de contratos de garantía, dado que se celebran para garantizar la obligación de la cual depende su existencia.

VI. INSTANTANEOS Y DE TRACTO SUCESIVO: Los contratos se clasifican desde el punto de vista del cumplimiento de las obligaciones en un solo acto o en un plazo determinado, en instantáneos y de tracto sucesivo. El contrato instantáneo es el que se perfecciona y ejecuta en un solo momento, tal es el caso de la compra-venta al contado; en cambio, el contrato de tracto sucesivo es aquél que se cumple a través del tiempo, como en el arrendamiento.

VII. NOMINADOS E INNOMINADOS: Los contratos se clasifican desde el punto de vista de la reglamentación que haga o deje de hacer un determinado ordenamiento, en nominados e innominados. El contrato nominado es aquél que la ley reglamenta conceptuándolo y señalando sus elementos y

determinando sus consecuencias y en su caso sus causas de terminación; por el contrario, el contrato innominado es el que teniendo o no una denominación especial, carece de una reglamentación particular y específica.

Asimismo, el Código Civil en su artículo 1858 prevee la celebración de contratos innominados y establece las reglas para su interpretación: "Los contratos que no están especialmente reglamentados en este código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueron omisas, por las disposiciones del contrato con el que tenga más analogía de los reglamentados en este ordenamiento".

VIII. MIXTOS Y UNION: Esta es una subclasificación de los contratos innominados. Los contratos se clasifican desde el punto de vista doctrinal, en mixtos y unión. El contrato mixto es aquél en cuya estructura intervienen diversos elementos de varios contratos; en cambio, el contrato unión se estructura mediante la conjugación de dos o más contratos.

CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS
DE ACUERDO CON EL CODIGO CIVIL
VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL

El Código Civil vigente clasifica a los contratos en los siguientes grupos fundamentalmente: translativos de dominio, translativos de uso y disfrute, de custodia, de prestación de servicios, de finalidad común y constitución de personalidad, aleatorios y de garantía. Además, reglamenta en primer término la categoría especial de contratos preparatorios.

CONTRATOS PREPARATORIOS: El Código Civil vigente regula bajo la denominación general de contratos preparatorios, al contrato de promesa o contrato preliminar en el que una o ambas partes se obligan a celebrar un contrato determinado en cierto tiempo.

CONTRATOS TRANSLATIVOS DE DOMINIO: Nuestro Código Civil regula dentro de esta categoría la compra-venta, la permuta, la donación y el mutuo; estos contratos tienen como objeto transmitir la propiedad de las cosas; además, producen dos tipos de efectos perfectamente diferenciados entre ellos; por una parte, transmitir la propiedad del bien objeto del contrato; y por la otra, la creación de obligaciones para las partes, siendo las principales, la entrega de la cosa por

parte del enajenante; y tratándose de contratos onerosos, la entrega de la contraprestación por parte del adquirente.

CONTRATOS TRANSLATIVOS DE USO Y DISFRUTE: El Código Civil regula como tales el arrendamiento, el subarrendamiento y el comodato; asimismo, estos contratos son aquellos por los que el otorgante, reservándose el dominio de una cosa, cede a otra u otras personas el goce o utilidad de la misma.

CONTRATOS DE CUSTODIA: El Código Civil en vigor reglamenta como contratos típicos de custodia el depósito y el secuestro; mismos que tienen como finalidad guardar, conservar y vigilar la cosa. "Dentro de los contratos de custodia se incluye al hospedaje, aún cuando advierte que sólo en lo que se refiere al depósito del equipaje del huésped" (28).

CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS: El Código Civil comprende bajo esta denominación tanto los contratos de trabajo, regulados por la Ley Federal del Trabajo, como los de prestación de servicios profesionales, de obras a precio alzado, de portadores y alquiladores y de hospedaje; se incluye también, al contrato de mandato, pues aún cuando este ordenamiento trate de él en un título diverso al que consagra a los contratos de prestación de servicios, el efecto fundamental en dicho negocio jurídico consiste en

(28) ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano. Tomo VI, 3ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1977, pág. 56.

ejecutar por parte del mandatario los actos jurídicos que le encomiende el mandante; no obstante que el acto que ejecute aquél sea jurídico y no material, como ocurre en el contrato de trabajo, se trata de un contrato de prestación de servicios.

CONTRATOS DE FINALIDAD COMUN Y CONSTITUCION DE PERSONALIDAD: En este grupo de contratos se encuentra la sociedad, la asociación y la aparcería, aún cuando el Código Civil vigente no los denomine así; ya que la característica común de estos contratos, es la de perseguir una finalidad común; es decir, es una estructura asociativa en donde lo fundamental radica en la colaboración de las partes contratantes, que se obligan a realizar actividades que concurren al mismo fin. "Tanto la sociedad como la asociación son contratos constitutivos de personalidad jurídica, pues crean la persona moral sociedad o asociación. Mientras que la aparcería es un contrato de finalidad común, toda vez que se asocia el dueño y el aparcerero para obtener determinados frutos bien sea en la aparcería agrícola o en la de ganados, pero no se crea una persona moral por virtud de esa asociación, ya que los contratantes se reparten los frutos y no simplemente uno le da participación al otro en las ganancias" (29).

CONTRATOS ALEATORIOS: El Código Civil vigente regula bajo la denominación de contratos aleatorios respectivamente:

(29) Ibidem, pág. 58.

el juego y la apuesta, la renta vitalicia y la compra de esperanza, mismos que se definen como aquellos contratos en donde las prestaciones no están determinadas al momento de celebrarse, sino que habrán de precisarse en el futuro, corriendo los contratantes un riesgo de pérdida o de ganancia, ya que dependen de circunstancias posteriores a su celebración.

CONTRATOS DE GARANTIA: El actual Código Civil regula como contratos de garantía la fianza, la prenda y la hipoteca; por lo tanto, la característica común de estos contratos consiste en ser accesorios de un contrato principal a fin de asegurar el cumplimiento de las prestaciones pactadas en los mismos.

CAPITULO III: EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

C O N C E P T O Y C A R A C T E R I S T I C A S

A pesar de que el contrato de hospedaje siempre ha existido y se ha celebrado en todos los tiempos y épocas, no ha merecido la atención del legislador que sólo ha dedicado al mismo algunas normas para disciplinar fuertemente la responsabilidad de los hoteleros. El Código Civil vigente en su artículo 2666 establece: "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".

De lo anterior, podemos definir el contrato de hospedaje como aquél en virtud del cual una persona (hotelero, hostelero, hospedeño, hospedante, albergador, fondista o posadero) se obliga para con otra persona (huésped, viajero u hospedado) a darle alojamiento y, en caso, convenido, alimentos u otros servicios, mediante una retribución o precio.

Asimismo, el artículo 49 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes señala: "Se consideran como establecimientos de hospedaje, aquellos inmuebles en los que se ofrece al público, el servicio de alojamiento".

Existen diversos tipos de alojamiento, entre los más comunes podemos mencionar los siguientes:

E L H O T E L: Este establecimiento edificado tradicionalmente en estructuras físicas verticales, ha sufrido con el tiempo diversas transformaciones hasta llegar a sus características actuales. "Estas son las que lo hacen ser considerado como el establecimiento de alojamiento típicamente turístico; mismas que le son propias en cuartos y suites, además de otros servicios complementarios, tales como: piscina, restaurantes, bar, centro nocturno, casino, etc." (1).

E L M O T E L: Es un establecimiento que ha diferencia del hotel, se ha edificado en forma extensiva; es decir, tiene una construcción horizontal en el área que ocupa. "Se localiza generalmente a lo largo de las carreteras y en la entrada o entronque de las autopistas con las ciudades. En su estructura física, las habitaciones son independientes, y de tipo bungalow y cuenta con estacionamiento propio; además, de algunas instalaciones principales, como son: salas de estar, cafeterías, restaurantes, bar, centro nocturno, piscina, etc." (2).

E L M O T O R - H O T E L: Representa un tipo de establecimiento de reciente creación, localizado principalmente en los centros urbanos importantes. "Su

(1) RAMIREZ BLANCO, Manuel, Teoría General de Turismo, 3ª Edición, Editorial Diana, México, 1970, pág. 57.

(2) Ibidem, pág. 57.

estructura física y servicios al turista son los de un hotel, pero con la característica distintiva de disponer de estacionamiento como el motel; mismo que se encuentra ubicado en el sótano, cuya capacidad en vehículos es casi proporcional al número de habitaciones" (3).

C A S A S D E H U E S P E D E S: Los establecimientos de este tipo, sólo ofrecen cuartos en número muy limitado, a visitantes de escasos recursos económicos, entre los que se encuentran los estudiantes en país extranjero o venidos de la provincia a las principales ciudades de su misma nación. Estos se alquilan por semana o mes, ofrecen opcionalmente el servicio de alimentos y lavado de ropa.

C A M P O S T U R I S T I C O S: Corresponden a terrenos al aire libre con espacios destinados en exclusivo a casas rodantes (trailers parks), a tiendas de campaña (campings) o a ambos servicios, para lo cual cuentan con instalaciones de agua potable, electricidad y gas. "Disponen en forma complementaria de estructuras físicas para los servicios de cafeterías, tienda de comestibles, duchas, salas de estar y juegos" (4).

A L B E R G U E S J U V E N I L E S: Son establecimientos de hospedaje creados para jóvenes; mismos que disponen de un mínimo de instalaciones y se alquilan por tiempo limitado, máximo tres días, a precios muy bajos. "Se caracterizan por tener cuartos de mediano o gran tamaño con un número

(3) Ibidem, pág. 58.

(4) Ibidem, pág. 59.

considerable de literas, camas, catres o colchonetas, así como servicios de ducha y sanitario de uso general" (5).

R E F U G I O S Y C A B A Ñ A S: Corresponden a establecimientos de alojamiento, con instalaciones y mobiliario limitado y rústico, construidas generalmente de madera. "Se localizan diseminadas en zonas de caza y pesca o en lugares montañosos para la práctica del alpinismo, así como integradas a centros vacacionales de gran tamaño y con especiales atractivos naturales" (6). Son obviamente utilizados por breve tiempo por grupos de turistas afines al deporte o que gustan de la ecología del lugar.

Al respecto, el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes en el artículo 39 establece: "Para efectos de éste reglamento, los hoteles, albergues, habitaciones con sistema de tiempo compartido o de operación hotelera, suites, villas o bungalows, exhaciendas y construcciones con valor histórico en las que se propone el servicio de alojamiento, complejos turísticos y demás establecimientos de hospedaje, serán identificados con la denominación genérica de establecimientos de hospedaje, en tanto que los campamentos y paradores de casas rodantes se connotarán con sus propias denominaciones"; asimismo, el artículo 59 del mismo ordenamiento señala: "Se considerarán como campamentos,

(5) Ibidem, pág. 59.

(6) Ibidem, pág. 59.

aquellas superficies al aire libre, delimitadas y acondicionadas, en las que puede instalarse equipo con el propósito de acampar. Los paradores de casas rodantes son superficies con características similares a las anteriores, destinadas al establecimiento de vehículos y casas rodantes, en los que se proporcionan servicios complementarios a éstos".

El contrato de hospedaje por regla general origina obligaciones muy variadas que podrían encuadrarse en diversos tipos de contratos; ya que puede existir, transación de dominio de cosas ciertas, cuando las partes pactan la inclusión de los alimentos; la transación del uso y goce de ciertas cosas como es la habitación y los muebles al conceder el albergue; la prestación de determinado tipo de servicios como pueden ser los de limpieza y lavado de ropa.

Ahora bien, en virtud de que la ley no reglamenta todas las posibles situaciones que pueden derivarse del mismo, se considera como un contrato innominado, aunque tenga un nombre; por lo que para su interpretación deben aplicarse las reglas contenidas en el artículo 1858 del Código Civil: "Los contratos que no están especialmente reglamentados en éste código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueron omisas, por las disposiciones del contrato con el que tenga más analogía de los reglamentados en este ordenamiento". Dentro de la clasificación de los contratos innominados, se

considera a éste como un contrato mixto, en el cual una parte tiene obligaciones que pueden encuadrar en dos o más tipos de contratos y la otra sólo está obligada a una prestación única, consistente en el pago de una cantidad determinada de dinero y cada cierto tiempo.

Es importante distinguir el contrato de hospedaje público; y el contrato de hospedaje privado. "En el primer caso, se trata de un establecimiento especializado abierto al servicio del público para prestar alojamiento con o sin alimentos; y en el segundo caso, se refiere a una casa no abierta al público, pero en la que se destina un máximo de tres habitaciones a prestar alojamiento a personas allegadas a la familia" (7).

(7) SANCHEZ MEDAL, Ramón, De los Contratos Civiles, 5ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1980, pág. 306.

CLASIFICACION DEL CONTRATO

El contrato de hospedaje, por sus características que presenta, puede clasificarse de la manera siguiente:

PRINCIPAL: Es un contrato principal, ya que no depende de ninguna obligación preexistente para poder existir.

BILATERAL: Se trata de un contrato bilateral, porque engendra derechos y obligaciones para ambas partes. Por lo que se refiere al hotelero, la principal obligación es conceder alojamiento y, con relación al huésped, sus obligaciones pueden resumirse en una fundamental, la de pagar el precio.

ONEROSO: Este contrato es oneroso, en virtud de que hay provechos y gravámenes recíprocos. En cuanto al huésped, el provecho es precisamente tener un lugar en donde albergarse, y el gravamen pagar la remuneración; con respecto al hotelero, el provecho consiste en la remuneración que se le paga, y el gravamen a todas aquellas obligaciones a las cuales se compromete a realizar.

CONMUTATIVO: Tratándose de un contrato oneroso, podemos decir, que es conmutativo, ya que las partes conocen la cuantía de las prestaciones desde el momento de la celebración del contrato.

CONSENSUAL EN OPOSICION A REAL: Podemos afirmar, que se trata de un contrato consensual en oposición a real, pues es suficiente el sólo consentimiento de las partes para su existencia; es decir, no es necesario la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.

CONSENSUAL EN OPOSICION A FORMAL: También podemos afirmar, que es un contrato consensual en oposición a formal, ya que para su validez no es necesario que el consentimiento se manifieste por algún medio determinado, sino que se deja libertad a las partes para que manifiesten su voluntad por el medio que ellas quieran. Al respecto, el Código Civil vigente en su artículo 1832 establece: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley".

DE TRACTO SUCESIVO: Este contrato es de tracto sucesivo, porque las obligaciones a cargo del hotelero, se van ejecutando momento a momento, en virtud de que sus efectos se prolongan a través del tiempo.

NATURALEZA JURIDICA

El contrato de hospedaje se considera como un contrato de naturaleza compleja; ya que en él, se encuentran elementos de diversos tipos de contratos, a ello contribuye la circunstancia de que fuera del capítulo dedicado en especial a dicho contrato, el legislador incluyó otras disposiciones aplicables al mismo, dentro del contrato de depósito.

En el contrato de hospedaje, no existe un simple arrendamiento de la habitación, pues se proyectan sobre el mismo determinadas obligaciones que no se precisan en los arrendamientos comunes, pues no se obliga al huésped a hacer las reparaciones locativas; y además, se proporciona el uso de muebles y se presta el servicio de aseo; no hay tampoco un depósito ordinario, puesto que las responsabilidades del hotelero son diferentes y nacen de la mera introducción del equipaje, sin necesidad de hacer entrega de él al hotelero, salvo que se trate de dinero u objetos de valor; ni tampoco se trata de un contrato de prestación de servicios común y corriente, pues una parte del precio se paga al hotelero; y la otra parte, aunque menor, suele pagarse también en forma de propinas a los empleados.

En el Código Civil 1870, se reglamentó en forma especial al contrato de hospedaje; pero remitió al Código Penal la responsabilidad del hotelero; posteriormente, el Código Civil de 1884 siguió los lineamientos de su antecesor; y finalmente, nuestro Código Civil vigente reglamenta también este contrato, en él introdujo varias innovaciones: a) dedica varios preceptos al depósito en los hoteles y casas de huéspedes; b) establece un derecho de retención a favor del hotelero sobre los objetos de los viajeros para satisfacer los créditos del hospedaje; y, c) suprime la remisión al Código Penal, porque el mismo Código Civil regula la responsabilidad del hotelero como depositario.

ELEMENTOS DE EXISTENCIA

CONSENTIMIENTO.

El consentimiento puede manifestarse en este contrato en forma expresa o tácita. "De manera expresa, se manifiesta por palabras, por escrito o por signos inequívocos; esto es, el acuerdo de voluntades sobre el hospedaje y demás condiciones accesorias por una parte, y la contraprestación generalmente en dinero por la otra; en forma tácita, resultará de aquellos actos que autoricen a presumirlo; es decir, por la aceptación que hace el huésped de las condiciones señaladas en el reglamento que el dueño del establecimiento deberá tener en lugar visible" (8).

De lo anterior el artículo 2667 del Código Civil establece: "Este contrato se celebrará tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto"; asimismo el artículo 2668 del ordenamiento mencionado señala: "El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas y el tácito por el reglamento que expedirá la autoridad competente que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible".

(8) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel, Contratos Civiles, 1ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1981, pág. 212.

OBJETO.

El objeto del contrato de hospedaje como contenido de las prestaciones del hostelero es muy complejo, como ya anteriormente se indicó, pues comprende:

a) El uso y goce de la habitación; así como también, de los muebles que se encuentran dentro del establecimiento de hospedaje.

b) La translación de dominio de algunos bienes consumibles al primer uso, que se proporcionan, por la naturaleza de este tipo de contrato; como son combustibles de calefacción y alumbrado, fluido eléctrico, gas, agua, etc.

c) La translación de dominio de los alimentos, en caso de haberse estipulado así por los contratantes.

d) El disfrute de los servicios del hostelero y de la servidumbre que éste paga.

Ahora bien, el objeto como contenido de las prestaciones del huésped, consiste en el precio que debe pagar al hostelero, el cual suele ser fijado de común acuerdo entre ambas partes y, a falta de convenio, el que señale el Reglamento Interior de Hospedaje.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

CAPACIDAD.

Como consecuencia de la gran variedad de las prestaciones del hostelero y del huésped, la capacidad varía de uno a otro.

Hemos visto que el hostelero contrae obligaciones que son específicas de otros contratos; por ello, además de requerir de la capacidad general, deberá tener la capacidad especial para poder administrar aquellos bienes de los cuales se transmite el uso temporal o el dominio, según se trate en cada contrato de hospedaje en particular.

FORMA.

Independientemente de que este contrato, como todos los demás, requiere de una manera cierta para exteriorizar el consentimiento, la ley no exige una forma determinada para ese efecto; y por lo tanto, esa forma queda a la libertad de las partes, lo que califica al contrato de consensual; por lo que se aplica lo dispuesto en el artículo 1832 del Código

Civil que establece: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley". Sin embargo, la inscripción del huésped en el registro de los hoteles, fondas, pensiones, etc., de acuerdo con los reglamentos que la administración dicta constituye un requisito de forma. De lo anterior, el Reglamento Interior de Hospedaje en el artículo 29 señala: "El pasajero tiene obligación ineludible de registrarse llenando personalmente la tarjeta u hoja de registro establecida por esta negociación, cuando los huéspedes sean en grupo, su representante llenará las tarjetas de registro. La empresa negará alojamiento al huésped que no cumpla con este requisito y está facultada para exigir si lo estima oportuno, la identificación del solicitante y de las personas que lo acompañan en el hospedaje".

**DERECHOS Y OBLIGACIONES
DE LAS PARTES**

HOSTELERO U HOTELERO

DERECHOS:

1. Cobrar el precio o retribución convenida; en caso contrario, la que señale el Reglamento Interior de Hospedaje.

2. Limitar su responsabilidad a la suma de \$250.00 por los deterioros, destrucción o pérdida del equipaje. Tal responsabilidad sólo existe cuando se funda en una presunción, dado que cuando el huésped prueba la culpa o descuido del hotelero o de sus empleados, recobra entonces dicha responsabilidad toda su plenitud; por el contrario, si el hotelero prueba la culpa o el descuido del huésped o de sus acompañantes, quedará liberado de toda responsabilidad.

De lo anterior, el Código Civil en el artículo 2535 señala: "Los dueños de establecimientos en donde se reciben huéspedes son responsables del deterioro, destrucción o

pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento con su consentimiento o el de sus empleados autorizados por las personas que allí se alojen, a menos que prueben que el daño sufrido es imputable a estas personas, a sus acompañantes, a sus servidores o a los que los visiten, o que proviene de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de los mismos efectos.- La responsabilidad de que habla este artículo no excederá de la suma de \$250.00 cuando no se pueda imputar culpa al hotelero o a su personal". Se puede observar lo ridículo que resulta hoy día una responsabilidad por este concepto de sólo \$250.00 cantidad que en el año de 1928 era de cierta importancia; este sistema de fijar el legislador cantidades concretas de dinero en materia de responsabilidades, debería sustituirse en base al salario mínimo para de esa manera poder tomar en cuenta las constantes alteraciones de valor en la moneda.

Dicha responsabilidad se origina por la introducción del equipaje del huésped en el establecimiento con el consentimiento del hotelero o de sus empleados autorizados, sin necesidad de hacer la entrega del mismo a estas personas, pero con la salvedad de que la responsabilidad del hotelero desaparece cuando se trate de dinero u objetos de valor, ya que éstos le deberán ser entregados en depósito. Al respecto, el artículo 2536 del Código Civil establece: "Para que 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 allí se alojen, es necesario que sean entregados en depósito a ellos o a sus empleados debidamente autorizados".

3. Retener en prenda el equipaje de los huéspedes, a efecto de que respondan preferentemente por el importe del hospedaje. De lo anterior, el artículo 2669 del Código Civil señala: "Los equipajes de los pasajeros responden preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto los dueños de los establecimientos donde se hospeden podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado".

OBLIGACIONES:

1. Prestar al huésped el alojamiento a que se hubiere comprometido, de conformidad con el artículo 2666 del Código Civil: " 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"; asimismo, el artículo 82 del Reglamento Interior de Hospedaje señala: "Esta negociación hotelera en la prestación de sus servicios de hospedaje, se compromete al cumplimiento de lo expresamente pactado y a las consecuencias que de acuerdo con la naturaleza del alojamiento son conforme al uso y a lo que

ordenen los reglamentos aplicables".

2. Responder de los deterioros o pérdidas que sufra el huésped, en los objetos que haya introducido al establecimiento; esta obligación se encuentra también regulada en el artículo 99 del Reglamento Interior de Hospedaje: "Esta negociación hotelera responde únicamente como depositaria de los valores, dinero, alhajas y demás bienes que los huéspedes constituyan en depósito en la administración de la empresa, y sean recibidos en tal concepto por el personal de la negociación autorizado al efecto. También responde la empresa de los daños, deterioros o desperfectos que causen los empleados de la negociación en los demás bienes introducidos por los huéspedes. Queda pues excluida la responsabilidad de la negociación cuando los dichos daños o desperfectos procedan de caso fortuito, fuerza mayor, vicios de los mismos efectos, o actos atribuibles al propio huésped, sus acompañantes o visitas, o de gente ajena al personal del hotel".

3. Cumplir con las disposiciones de carácter administrativo que se establecen en el Reglamento Interior de Hospedaje:

a) Colocar en cada una de las habitaciones un ejemplar del Reglamento Interior de Hospedaje.

b) Registrar el nombre del huésped en las tarjetas u hojas de registro establecidas en la negociación.

c) Dar aviso a las autoridades de los responsables de delitos cometidos en el interior del establecimiento.

d) Solicitar en caso de urgencia, los servicios médicos para la atención de los huéspedes e informar a la Secretaria de Salubridad y Asistencia, cuando se trate de enfermedades transmisibles.

Al respecto, nuestro Código Civil en el artículo 2668 establece: "El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas, y el tácito por el reglamento que expedirá la autoridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible".

HUESPED O VIAJERO.

DERECHOS:

1. Ocupar y gozar del albergue, de acuerdo con lo que se hubiere convenido y, a falta de convenio, de conformidad con el Reglamento Interior de Hospedaje.

2. Exigir al hotelero el pago de los daños, deterioros o desperfectos en los objetos que introduzca al establecimiento, con su consentimiento o el de sus empleados autorizados, cuando se pruebe que el daño sufrido es imputable a ellos.

OBLIGACIONES:

1. Pagar al hotelero la remuneración convenida o la prevista en el Reglamento Interior de Hospedaje. De lo

anterior, el artículo 49 párrafo primero del ordenamiento mencionado señala: "Es obligación del huésped liquidar puntualmente la cuenta causada en la negociación cuando sea requerido por la empresa. El precio de hospedaje queda fijado en las respectivas tarifas debidamente aprobadas por la Secretaría de Turismo y que rigen en este establecimiento. El pasajero que el día de su salida desocupe la habitación después del término de las dieciséis horas queda obligado al pago de un día más de estancia. De la misma manera, se encuentra obligado al pago del alquiler del cuarto desde el momento de su registro aunque después no hiciere uso del mismo".

2. Conservar los bienes recibidos sin alterarlos o modificarlos, siendo responsables del deterioro que ellos sufran por su culpa o la de sus familiares y demás personas que lo visiten; éste no será responsable, obviamente, por los defectos derivados del uso natural de ellos o por efectos del tiempo. Asimismo, el artículo 79 párrafo segundo del Reglamento Interior de Hospedaje determina: "La empresa hotelera tiene derecho a ser indemnizada de los daños, perjuicios o gastos que le pudiera causar el huésped o sus acompañantes".

3. Registrar su nombre, lugar de procedencia, ocupación y domicilio en las tarjetas u hojas de registro que al efecto tenga el establecimiento. Al respecto, el Reglamento Interior de Hospedaje en el artículo 29 establece: "El pasajero tiene obligación ineludible de registrarse llenando personalmente

la tarjeta u hoja de registro establecida por esta negociación, cuando los huéspedes sean en grupo, su representante llenará las tarjetas de registro. La empresa negará alojamiento al huésped que no cumpla con este requisito y está facultada para exigir si lo estima oportuno, la identificación del solicitante y de las personas que lo acompañan en el hospedaje".

4. Poner en conocimiento del hotelero a la brevedad posible, toda novedad dañosa que se presente en el establecimiento. El Reglamento Interior de Hospedaje en el artículo 7º párrafo primero dice: "Es obligación de los pasajeros dar cuenta a la administración de todo caso de enfermedad contagiosa, fallecimiento, infracción o delito que ocurra en el establecimiento y sea de su conocimiento, a fin de que la empresa pueda, a su vez, tomar las medidas oportunas y dar cuenta inmediata a la autoridad cuando proceda"

5. Cumplir con las disposiciones de carácter administrativo que el artículo 5º párrafo primero del Reglamento Interior del Hospedaje señala: "Queda estrictamente prohibido a los pasajeros:

a) Hacer ruidos molestos, provocar altercados, introducir músicos, traer animales, etc.

b) Utilizar las habitaciones para actos de juegos prohibidos por la ley.

c) Usar la corriente eléctrica para otros fines que no sean los de alumbrado o su debido uso.

d) Deteriorar el mobiliario, la decoración o bienes de la negociación dándoles un destino impropio al de su servicio.

e) Ejecutar cualquier acto que ocasione daños y perjuicios a la negociación o a los demás huéspedes".

6. Dejar en la administración las llaves de sus habitaciones cada que tengan que ausentarse; así lo establece el artículo 6º párrafo primero del Reglamento Interior de Hospedaje: "Los huéspedes deberán dejar en la recepción o administración las llaves de sus cuartos cada vez que salgan del establecimiento".

M O D O S D E T E R M I N A C I O N

El contrato de hospedaje puede terminar por las siguientes causas:

A. Por vencimiento del plazo señalado en el contrato. En el Reglamento Interior del Hospedaje en el artículo 3º párrafo primero establece: "El pasajero de conformidad con la empresa, especificará en la tarjeta u hoja de registro la duración de su estancia".

B. Por convenio expreso entre las partes. De lo anterior, el Reglamento Interior del Hospedaje en el artículo 3º párrafo segundo señala: "Se considera como unidad de tiempo en el contrato de alojamiento el término de un día cuya expiración queda fijada a las dieciséis horas de cada día. Se entiende cumplido el primer día de alojamiento dentro del horario indicado cuando la ocupación del cuarto tenga efecto antes de las seis de la mañana"; asimismo, este artículo en el párrafo tercero agrega: "Cuando no se haya fijado duración del alojamiento en la tarjeta u hoja de registro, se entenderá el hospedaje contratado por un sólo día, y las estancias por mayor tiempo se considerarán como prórrogas tácitas y voluntarias de veinticuatro horas nuevas cada vez, pudiendo el hotelero poner fin al alojamiento en

cualquier momento, previo el aviso oportuno".

C. Por rescisión causada por el incumplimiento de alguna de las partes en sus obligaciones. Al respecto, el artículo 4º párrafo segundo del Reglamento Interior del Hospedaje establece: "La falta de pago por el huésped cuando sea requerido al efecto, causa la instantánea rescisión del alojamiento y el hotelero podrá hacer uso de la fuerza pública para exigir y llevar a cabo la desocupación de la habitación. Podrá también la empresa hotelera en este caso retener el equipaje, así como denunciar los hechos a las autoridades del ramo en el supuesto de que el huésped se hizo otorgar un servicio sin cubrir el pago".

D. Cuando el huésped se presente en estado de ebriedad o cometa faltas a la moral o escándalos que perturben el reposo de los demás pasajeros. Asimismo, el artículo 5º párrafo segundo del Reglamento Interior de Hospedaje determina: "La empresa se reserva el derecho de dar por terminado el alojamiento cuando se infrinjan algunas prohibiciones señaladas, sin que el huésped causante de ellas tenga derecho a reducción alguna en sus adeudos por hospedaje o servicios convenidos quedando sometido además al pago o indemnización de los daños y perjuicios que cause por su proceder".

E. Cuando el huésped se ausente del establecimiento durante más de setenta y dos horas sin previo aviso al propietario o encargado. Al respecto, el artículo 10 del Reglamento Interior de Hospedaje establece: "Cuando los

huéspedes se ausenten del hotel por más de setenta y dos horas sin previo aviso a la administración, podrá la negociación dar por suspendido o rescindido el contrato de hospedaje según el caso, y proceder a recoger el equipaje. Cuando a juicio del hotelero el valor de los bienes de los huéspedes ausentes no alcance a cubrir las cuentas pendientes, el plazo de setenta y dos horas antes previsto podrá ser reducido a sólo veinticuatro horas".

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El hotelero en caso de incumplimiento del huésped en el pago del hospedaje, tiene un derecho de retención y de prenda sobre los objetos introducidos en el establecimiento, mientras aquéllos se encuentran dentro de éste. Por ello, el artículo 2669 del Código Civil vigente señala: "Los equipajes de los pasajeros responden preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospeden podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado"; asimismo, el artículo 2993 fracción VI del mismo ordenamiento establece: "Con el valor de los bienes que se mencionan serán pagados preferentemente: VI. El crédito por hospedaje, con el precio de los muebles del deudor que se encuentren en la casa o establecimiento donde está hospedado".

Así también, los efectos introducidos por los huéspedes en los establecimientos en los que se alojen, se considerarán como propiedad de la persona que efectúe el registro. Al respecto, el Reglamento Interior de Hospedaje en el artículo 11 señala: "El equipaje y demás bienes que introduzcan los huéspedes en el establecimiento, se considerarán propiedad de la empresa que efectúe el registro y podrán responder

preferentemente a todos los adeudos que por concepto de hospedaje, servicios complementarios y otros consumos causen las personas comprendidas en el registro respectivo". El hotelero puede proceder a inventariar el equipaje ante dos testigos, y una a vez que hayan transcurrido treinta días sin obtener el pago de la deuda causada por el huésped, podrá vender extrajudicialmente el equipaje por medio de un corredor público autorizado para cubrirse con el producto el importe del adeudo y entregar el excedente al deudor.

CONCLUSIONES

1ª El Código Civil reglamenta superficialmente al contrato de hospedaje, por ello es considerado como un contrato innominado aún cuando tenga un nombre, pues no hace mención a todas aquellas posibles situaciones que pueden derivarse del mismo, por lo cual sería conveniente reglamentarlo de una manera más amplia, aunque dichos supuestos encuadren en otros ordenamientos por tratarse de un contrato de naturaleza jurídica compleja.

2ª Con respecto a la naturaleza jurídica del contrato de hospedaje, ésta es muy compleja, por encuadrar en él varios tipos de contratos: translativos de uso, prestación de servicios, etc., por ello considero que debe tener una clasificación especial y no como la Doctrina lo ha clasificado dentro de los contratos de prestación de servicios, si bien es cierto que se está prestando un servicio, ello no significa que no se transfiera el uso y goce de la habitación o la propiedad de los alimentos si así se hubiera convenido.

3ª Es ridícula la suma de dinero a que alude el segundo párrafo del artículo 2535 con la cual deberán de ser indemnizados los huéspedes, situación que se deriva de la

antigüedad de nuestro Código Civil, mismo que no ha sido actualizado, por lo que se propone que la mencionada responsabilidad de los dueños de establecimientos en donde se reciben huéspedes sea representada en salarios mínimos.

4ª El Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes en el artículo 34 señala: "En todas las habitaciones con que cuente un establecimiento de hospedaje, como en la entrada de los campamentos y paradores de casas rodantes, deberá exhibirse un ejemplar del reglamento interno del establecimiento, debidamente registrado ante la Secretaría de Turismo". Sería conveniente que dicho reglamento interno estuviera especificado en cuanto a sus lineamientos generales dentro del mencionado ordenamiento, ya que éste únicamente hace referencia a él.

5ª En relación a la introducción del equipaje de los huéspedes en el establecimiento de hospedaje, se debe aclarar que no se trata de un depósito ordinario, puesto que las responsabilidades del hotelero son diferentes, por ello en el Código Civil se debe hacer la diferencia que existe entre ambos tipos de depósito.

APENDICE: REGLAMENTO INTERIOR DE HOSPEDAJE.

REGLAMENTO INTERIOR DE HOSPEDAJE

ARTICULO 19: Las relaciones que se produzcan en razón del alojamiento que los viajeros o turistas reciban de este establecimiento se registrarán por los ordenamientos aplicables al hospedaje, y en especial, por las disposiciones del presente Reglamento consideradas como cláusulas obligatorias de un contrato de adhesión que se entiende conocido por el viajero al efectuar su registro.

ARTICULO 29: El pasajero tiene la obligación ineludible de registrarse llenando personalmente la tarjeta u hoja de registro establecida por ésta negociación, cuando los huéspedes sean en grupo, su representante llenará las tarjetas de registro. La empresa negará alojamiento al huésped que no cumpla con éste requisito y está facultada para exigir, si lo estima oportuno, la identificación del solicitante y de las personas que lo acompañan en el hospedaje.

ARTICULO 39: El pasajero de conformidad con la empresa, especificará en la tarjeta u hoja de registro la duración de su estancia.

Se considera como unidad de tiempo en el contrato de alojamiento el término de un día, cuya expiración queda

fijada a las dieciséis horas, de cada día. Se entiende cumplido el primer día de alojamiento dentro del horario indicado cuando la ocupación del cuarto tenga efecto antes de las seis de la mañana.

Cuando no se haya fijado duración del alojamiento en la tarjeta u hoja de registro, se entendera el hospedaje contratado tratado por un sólo día, y las estancias por mayor tiempo se considerarán como prórrogas tácitas y voluntarias de veinticuatro horas nuevas cada vez, pudiendo el hotelero poner fin al alojamiento en cualquier momento, previo el aviso oportuno.

ARTICULO 49: Es obligación del huésped liquidar puntualmente la cuenta causada en la negociación cuando sea requerido por la empresa. El precio de hospedaje queda fijado en las respectivas tarifas debidamente aprobadas por la Secretaria de Turismo y que rigen en este establecimiento. El pasajero que el día de su salida desocupe la habitación después del término de las dieciséis horas queda obligado al pago de un día más de estancia. De la misma manera, se encuentra obligado al pago del alquiler del cuarto desde el momento de su registro aunque después no hiciere uso del mismo.

La falta de pago por el huésped cuando sea requerido al efecto, causa la instantánea rescisión del alojamiento y el hotelero podrá hacer uso de la fuerza pública para exigir y llevar a cabo la desocupación de la habitación. Podrá también

la empresa hotelera en este caso retener el equipaje, así como denunciar los hechos a las autoridades del ramo en el supuesto de que el huésped se hizo otorgar un servicio sin cubrir el pago.

ARTICULO 59: Queda estrictamente prohibido a los pasajeros:

a) Hacer ruidos molestos, provocar altercados, introducir músicos, traer animales etc.

b) Utilizar las habitaciones para actos de juegos prohibidos por la ley.

c) Usar la corriente eléctrica para otros fines que no sean los del alumbrado o su debido uso.

d) Deteriorar el mobiliario, la decoración o bienes de la negociación dándoles un destino impropio al de su servicio.

e) Ejecutar cualquier acto, que ocasione daños y perjuicios a la negociación o a los demás huéspedes.

La empresa se reserva el derecho de dar por terminado el alojamiento cuando se infrinjan algunas prohibiciones señaladas, sin que el huésped causante de ellas tenga derecho a reducción alguna en sus adeudos por hospedaje o servicios convenidos quedando sometido además al pago o indemnización de los daños o perjuicios que cause por su proceder.

ARTICULO 60: Los huéspedes deberán dejar en la recepción o administración las llaves de sus cuartos cada vez que salgan del establecimiento.

No podrán alojar en sus habitaciones a personas diferentes a las registradas, y en todo caso, darán aviso previo a la administración de cualquier variación en el número o identificación de las personas que originalmente se registrarán.

En ningún caso, el número de personas alojadas en cada habitación podrá ser mayor de la capacidad asignada por la empresa, ésta se compromete a no permitir el acceso a las habitaciones ocupadas por los huéspedes a ninguna persona que no haya sido previa y expresamente autorizada por el cliente, y en todo caso, se reserva el derecho de no permitir en la habitación visitas de otro sexo del ocupante.

ARTICULO 79: Es obligación de los pasajeros dar cuenta a la administración de todo caso de enfermedad contagiosa, fallecimiento, infracción o delito que ocurra en el establecimiento y sea de su conocimiento, a fin de que la empresa pueda, a su vez, tomar las medidas oportunas y dar cuenta inmediata a la autoridad cuando proceda.

La empresa hotelera tiene derecho a ser indemnizada de los daños, perjuicios o gastos que le pudiera causar el huésped o sus acompañantes.

ARTICULO 80: Esta negociación hotelera en la prestación de sus servicios de hospedaje, se compromete al cumplimiento de lo expresamente pactado y a las consecuencias que de acuerdo con la naturaleza del alojamiento son conforme al uso y a lo que ordenen los reglamentos aplicables.

ARTICULO 99: Esta negociación hotelera responde únicamente como depositaria de los valores, dinero, alhajas y demás bienes que los huéspedes constituyan en depósito en la administración de la empresa, y sean recibidos en tal concepto por el personal de la negociación autorizado al efecto. También responde la empresa de los daños, deterioros o desperfectos que causen los empleados de la negociación en los demás bienes introducidos por los huéspedes. Queda pues excluida la responsabilidad de la negociación cuando los dichos daños o desperfectos procedan de caso fortuito, fuerza mayor, vicios de los mismos efectos, o actos atribuibles al propio huésped, sus acompañantes o visitas, o de gente ajena al personal del hotel.

ARTICULO 10: Cuando los huéspedes se ausenten del hotel por más de setenta y dos horas sin previo aviso a la administración, podrá la negociación dar por suspendido o rescindido el contrato de hospedaje según el caso, y proceder a recoger el equipaje. Cuando a juicio del hotelero el valor de los bienes de los huéspedes ausentes no alcance a cubrir las cuentas pendientes, el plazo de setenta y dos horas antes previsto podrá ser reducido a sólo veinticuatro horas.

ARTICULO 11: El equipaje y demás bienes que introduzcan los huéspedes en el establecimiento, se considerarán propiedad de la empresa que efectúe el registro y podrán responder preferentemente a todos los adeudos que por concepto de hospedaje, servicios complementarios y otros

consumos causen las personas comprendidas en el registro respectivo.

ARTICULO 12: Constituye la reservación de habitación un convenio preparatorio del alojamiento que se perfecciona cuando la negociación acepta y confirma la solicitud del huésped y éste ratifica su petición cumpliendo las condiciones que le fueron fijadas, salvo pacto en contrario, se entiende como requisito necesario para el perfeccionamiento del acto de reservación, el depósito por adelantado del importe del alojamiento solicitado.

ARTICULO 13: El solicitante que cancele su reservación tiene derecho a que se le sea devuelto el importe del depósito que hubiere hecho cuando la cancelación llegue a conocimiento de la empresa con dos días de anticipación a la fecha comprometida. En este caso podrá el hotelero deducir hasta un 10% del importe del depósito en compensación de los gastos de trámite que le hubieran causado.

El solicitante que no hiciera uso del alojamiento en la fecha señalada, o no hiciera llegar a la empresa su cancelación, perderá el importe de su depósito.

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

- BEJARANO SANCHEZ, Manuel. Obligaciones Civiles, 3ª Edición, Editorial Harla, S.A., Colección Textos Jurídicos Universitarios, México, 1984.
- DIEZ-PICAZO, Luis y GULLON, Antonio. Sistema de Derecho Civil, Volumen II, 2ª Edición, Editorial Tecnos, Madrid, 1979.
- ESCRICHE, Joaquín. Legislación y Jurisprudencia, Cardenas Editor y Distribuidor, Tomo I, 2ª Edición, México, 1985.
- FLORIS MARGADANT, Guillermo. El Derecho Privado Romano, 1ª Edición, Editorial Esfinge, S.A., México, D.F., 1960.
- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Derecho de las Obligaciones, 5ª Edición, Editorial Cajica, S.A., Puebla, Pue., México, 1980.
- JIMENEZ MARTINEZ, Alfonso. Turismo estructura y desarrollo, U.N.A.M., México, 1990.
- LATTIN W., Gerald. Administración moderna de Hoteles y Moteles, Editorial Trillas, México, 1988.
- LEMUS GARCIA, Raúl. Derecho Romano (Compendio), 4ª Edición, Editorial Limsa, México, D.F., 1979.
- MORINEAU IDUARTE, Martha e IGLESIAS GONZALEZ, Román, Derecho Romano, Editorial Harla, S.A., Colección Textos Jurídicos Universitarios, México, 1987.

- ORTIZ-URQUIDI, Raúl. Derecho Civil, 1ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., 1977.
- ORTIZ-URQUIDI, Raúl. Oaxaca cuna de la codificación Iberoamericana, 1ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1964.
- RAMIREZ BLANCO, Manuel. Teoría General de Turismo, 3ª Edición, Editorial Diana, México, 1990.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. Derecho Civil Mexicano, Tomo VI, 3ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1977.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. Derecho Civil Mexicano (Introducción y personas), Tomo I, 2ª Edición, Editorial Antigua Librería Robredo, México, 1955.
- SANCHEZ MEDAL, Ramón. De los Contratos Cíviles, 5ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1980.
- ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. Contratos Cíviles, 1ª Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1981.

LEGISLACION

1. Código Civil para el Distrito y Territorio de la Baja California de 1870.
2. Código Civil para el Distrito y Territorios Federales de 1884.
3. Código Civil para el Distrito Federal, en materia común, y para toda la República en materia federal.
4. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes.
6. Reglamento Interior de Hospedaje.