

312 29



# Universidad Nacional Autónoma de México

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
ACATLAN

## EL DERECHO DE RETENCION EN EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A

VICTOR MANUEL VELASCO VAZQUEZ



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **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.

Págs.

INTRODUCCION. . . . . 1

CAPITULO I.

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

V EL DERECHO DE RETENCION.

A) En Roma. . . . .	4
B) En España. . . . .	9
C) Código Civil de 1870. . . . .	13
D) Código Civil de 1884. . . . .	17

CAPITULO II.

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

A) Concepto. . . . .	20
B) Características. . . . .	25
C) Elementos de Existencia. . . . .	29
D) Elementos de Validez. . . . .	31
E) Derechos y Obligaciones de las Partes. . . . .	35
F) Formas de Terminación. . . . .	40
G) Reglamentos. . . . .	43

CAPITULO III.

EL DERECHO DE RETENCION.

A) Concepto. . . . .	54
B) Naturaleza Jurídica. . . . .	59
C) Efectos. . . . .	62
D) Legislación Vigente. . . . .	64
E) Su Aplicación en la Actualidad. . . . .	69
F) Nuevos Métodos. . . . .	72

CAPITULO IV.

VENTA DE LA PRENDA.

A) Prenda. . . . .	77
B) Clasificación. . . . .	81
C) Venta de la Prenda. . . . .	85

Pág.

D) Judicial. . . . . 87

E) Extrajudicial. . . . . 91

CONCLUSIONES. . . . . 94

BIBLIOGRAFIA GENERAL. . . . . 97

## INTRODUCCION.

En el estudio del derecho de retención en el contrato de hospedaje que trata de todo cuanto es esencial para una buena comprensión en la descripción del derecho de retención y el contrato de hospedaje y así entender con claridad los elementos que lo estructuran, su finalidad, su importancia en la actualidad y la aplicación de éste derecho en el contrato de hospedaje que para ello se ha estructurado una secuencia lógica que comprende desde cuestiones históricas hasta llegar a las conclusiones.

Con el apoyo de diversos tratadistas que se consultaron, inicio este tema dando precisión y claridad en el contenido del presente estudio.

En el primer capítulo se señalan los antecedentes históricos del contrato de hospedaje y el derecho de retención, por lo que en Roma no conocieron el derecho de retención y el contrato de hospedaje como un concepto general tal como se conoce en la actualidad, así mismo en España se aplicó la influencia del derecho Romano, por lo consiguiente surtió los mismos efectos en la Nueva España. El Código Civil mexicano de 1870 lo estableció por primera vez el concepto de contrato de hospedaje en tanto que el derecho de retención se estableció en la legislación civil vigente en el capítulo respectivo al contrato de hospedaje.

En el capítulo segundo denominado el contrato de hospedaje se precisa que es lo que se entiende por contrato de hospedaje, características, elementos que lo estructuran, detallando en -- que momento se crea dicho contrato, así como los derechos y -- obligaciones que tienen tanto el hostelero como el huésped, y -- por lo consiguiente las formas o causas en que se puede dar por terminado, también se precisa los reglamentos que norman el referido contrato en el Distrito Federal, señalándose como principios básicos que deben imperar en el contrato de hospedaje para que la prestación de servicios de hospedaje que se ofrece al --

público sea eficiente, claro, preciso y ordenado para el huésped.

Lo referente en el tercer capítulo se resalta la importancia que tiene el derecho de retención como concepto amplio y especificado en el contrato de hospedaje, así como su naturaleza jurídica, fines y aplicación en este contrato, también se señale la facultad que tiene el hostelero en contra del huésped por no cumplir con la obligación de pago por los servicios que éste adquirió. Se resalta también la aplicación de los nuevos métodos que constituyen este derecho.

en el último capítulo titulado la venta de la prenda, se describe la forma en que la prenda se debe enajenar, que puede ser vendido en forma judicial con previo juicio o extrajudicialmente, que se procede en aquellos casos en que el huésped no cumplió con la obligación de pago a favor del hostelero por los servicios de hospedaje que éste proporcionó.

Esto se realiza haciendo uso del derecho de retención, reteniendo los equipajes de los huéspedes en calidad de prenda por falta de pago de los servicios que éstos obtuvieron.

CAPITULO I.

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE Y EL  
DERECHO DE RETENCION.

- a) En Roma.
- b) En España.
- c) Código Civil de 1877.
- d) Código Civil de 1884.

CAPITULO PRIMERO.

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE Y EL DERECHO DE RETENCION.

a) EN ROMA.

La influencia del derecho romano en el derecho privado de nuestro País, resulta evidente y muy marcada en materia de obligaciones, y contratos, por lo que es preciso estudiar sus antecedentes para comprender más ampliamente el tema de estudio; entendiendo que en la Ciudad de Roma, no se conocía el contrato de hospedaje y el derecho de retención como un concepto general así como en la actualidad lo conocemos, sin embargo como se desprenderá -- del estudio, contenían ciertas disposiciones que podríamos considerar como las formas embrionarias de dichos conceptos, aunque los romanos desde las circunstancias desde el principio no crearon una institución del derecho de retención sino que su nacimiento fué por el pretor como un procedimiento de equidad para evitar las injusticias. "Por lo que se refiere al contrato de hospedaje es muy escasa la información monográfica, no conocemos por otra parte, ningún estudio monográfico utilizable sobre este tema" (1)

Sin embargo otro tratadista nos explica que éste derecho en el derecho romano, "quien se hospeda en una fonda u Hotel suele entrar en el ámbito de varias relaciones obligatorias, alquila la habitación y compra comidas y bebidas. A ella se añade un depósito en cuenta a las cosas que el viajero lleva consigo. En estos supuestos en el derecho romano se estableció una responsabilidad para el poseadero, prescindiendo de la culpa y de la prueba de ésta" (2).

- (1) OTS Y CAPDEQUI, José María. "Historia del Derecho Español en América y del Derecho Indiano". 1a, Edición, Editorial Biblioteca Jurídica Aguilar de Ediciones Juan Bravo, Madrid, España 1969. Página 260.
- (2) HEDEMAN, J. W. "Derecho de las Obligaciones". Vol. III, 1a, Edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, España 1958. Página 443.

En cuanto al origen del derecho de retención varios tratadistas dan diversas explicaciones, por lo que Cobanellas Guillermo cita a Marsá Vancella, diciendo que "se toman diversas indicaciones recuerda que se apoya en sus remotos antecedentes, en la manus inceptio y en la pignoris capio; consistente en aquella aprehensión personal del deudor, y la segunda en el apoderamiento material de algunos bienes suyos, en ambos casos por intervención directa del acreedor. Y Mucius Scaeva que la segunda de las instituciones Romanas constituía verdadera retención; tanto más por cuanto no resulte iverosímil la suposición de que el ejercitante de la pignoris capio no podía vender (como era propio en la antigua prenda de los Romanos); sino que se pretendía, con esa sustracción de la cosa con respecto al patrimonio del deudor, tazarle a la satisfacción de lo debido" (3). Se deduce que los Romanos aplicaron el derecho de retención en una forma aislada sin crear una teoría general de dicho concepto, por lo que ni en sus orígenes en el primitivo derecho romano ni en su evolución posterior, constituyó una institución general abstracta.

"Los Romanos no constituyeron la teoría general del derecho de retención, su nacimiento es como un procedimiento equitativo introducido por el pretor por el ejercicio de excepción de dolo, no evolucionó como teoría general porque cayó en desuso con la prenda por su escasa aplicación de los juristas Romanos" (4).

Se aplicaba en forma aislada en los derechos reales de garantía, señalando que no era una garantía real.

- (3) CABANELLAS, Guillermo. "Diccionario de Derecho Usual", Tomo III, 11a. Edición, Editorial Heliasta, Buenos Aires, Argentina. 1977. Página 586.
- (4) BELTRAN DE HEREDIA DE ONIS, Pablo. "El Derecho de Retención en el Código Civil Español". Tomo II Número 4, 1a. Edición - Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, España. 1930. Página 20.

"fue en fecha imprecisa en que el derecho civil romano admitió un proceso sencillo para el contrato de prenda, aquí el acreedor pignoraticio tiene el derecho de retención de la prenda hasta en tanto se cubra la deuda" (5).

En el antiguo derecho romano "a finales de la República se acostumbraba entregar una cosa mueble con el fin de asegurar el cumplimiento de una obligación, el acreedor podía retener la cosa pignorada hasta que la deuda haya sido pagada, tenía otras facultades más amplias, solo por las cláusulas Ley Comisoria o convenio que se le otorgaba al acreedor la facultad de cobrarse con la cosa pignorada en el caso de no ser pagada dicha deuda, pactum de distrahendo pignore, que autoriza al acreedor para vender la cosa y pagarse con el precio cuando la deuda no es satisfecha. En el derecho de retención solo podían ser cosas enajenables" (6). Se encontraba "disperso en las citas del Corpus Iuris Civile, al lado de la prenda y la hipoteca, y se extinguía por:

- 1) El pago de la deuda garantizada;
- 2) Renuncia;
- 3) Pérdida del bien hipotecado o de la prenda;
- 4) Confusión y;
- 5) Prescripción, extintiva por 40 años" (7).

"En cuanto al depósito el depositario tenía el derecho de retención y podía oponerse a la acción del depositante" (8).

(5) PETIT, Eugenio. "Tratado Elemental de Derecho Romano". 1a. Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México, - 1984. Página 296.

(6) IBLESIAS, Juan. "Instituciones de Derecho Romano Privado". -- 6a. Edición, Ediciones Ariel, Barcelona, España, 1972. Página 357.

(7) FLORIS MARGADANT S, Guillermo. "El Derecho Privado Romano". - 14a. Edición, Editorial Eufinge, Distrito Federal, México, - 1986. Página 301.

(8) VENTURA SILVA, S. "Derecho Romano". 6a. Edición, Editorial - Porrúa S. A. Distrito Federal, México. 1982. Página 346.

De conformidad con el origen y forma de aplicación en el derecho romano se encuentra dentro del procedimiento formulario en la excepción de dolo donde el pretor guiado por un principio de equidad, concedió la exceptio doli-jure retentionis para suplir un defecto de acción, y con ello, evitar las consecuencias injustas de una estricta aplicación del derecho de retención.

Esta no era una garantía real, ya que no confería al acreedor un derecho privilegiado sobre el valor de la cosa. Solo se encontraba en mejor posición que otros acreedores, tenía la tenencia hasta que fuera pagado su crédito, que no podían otros acreedores realizar actos de ejecución sobre el primer acreedor que retiene la cosa.

"En cuanto a la aplicación más frecuente en el derecho romano fueron en los siguientes contratos; en el contrato de sociedad a favor del socio. En la compra venta a favor del vendedor hasta el pago del precio y el reembolso de las mejoras necesarias y útiles hechas sobre la cosa. En el arrendamiento a favor del arrendatario por las mejoras necesarias hechas por el arrendatario. En el comodato a favor del comodatario por las mejoras necesarias realizadas por éste. En la prenda en el caso, de que se hayan hecho mejoras necesarias sobre la cosa pignoral. En el contrato de mandato, a favor del mandatario por las expensas hechas con ocasión de la cosa del mandante. En la gestión de negocios a favor del gestor por las mejoras necesarias y útiles y;

En la Ley Rodia de Jactu, cuando peligra la nave y es arrojado al mar parte del cargamento, aquí el Magister de la nave tiene el derecho de retención sobre las mercancías salvadas hasta en tanto los propietarios de las mercancías rescatadas proceden a indemnizar las mercancías arrojadas.

Estos son los principales casos de aplicación del derecho - de retención en Roma" (9).

En consecuencia se deduce que no encontramos formas de aplicación de éste derecho en el contrato de hospedaje, dado a que - no establecieron un concepto general de dicho contrato, en éste orden suponemos que se aplicó las reglas generales del contrato de arrendamiento en cuanto al alquiler de la habitación y un depósito en relación a las cosas que el viajero lleva consigo. Al respecto cabe decir que el hospedaje surgió a medida que el hombre evolucionaba, viendo la necesidad de pedir albergue para pasar una noche y continuar su viaje.

En la antigua Roma encontramos un tipo de hospedaje denominado posta y destinado a albergar tanto civiles como militares - que regresaban de sus viajes por los dominios del imperio. Ya en aquella época como muestra de su capacidad administrativa, los - Romanos crearon un sistema de hospedaje dentro de una estructura turística tal, que permitía a sus ciudadanos viajar por motivos bélicos, religiosos o de comercio, y también por simple esparcimiento.

Se construyeron caminos empedrados, alojamientos de varios tipos y centros de recreo en playas, lograndose de esta manera - hacer más cómodos los viajes en los carruca dormitorio especialmente adaptados para que pudieran dormir en ellos los pasajeros.

Según la historia establece que fué en Florencia en el siglo XIII, lugar donde se constituyó el primer gremio de prestadores de servicio de hospedaje con el nombre de Albergatori Maggiori.

b) EN ESPAÑA.

En el derecho Español los antecedentes históricos del derecho de retención viene del derecho romano Justiniano, en donde señalaremos brevemente los periodos en que se desarrolló el derecho Español, que más no fué así en el contrato de hospedaje, ya que éste se desarrolló en la edad contemporánea.

En el primer periodo, edad antigua, que comprende desde la aparición de los primeros testimonios-jurídicos; hasta el siglo V, etapa preromano o primitiva y España Romano.

El segundo periodo, edad media, del siglo V, hasta el descubrimiento de América (1492); éste periodo se caracteriza la recepción del derecho romano justiniano y postjustiniano y del derecho Germánico.

El tercer periodo, edad moderna. Siglo XVI a XVIII. Formación del derecho nacional de España, se produce la unificación jurídica peninsular, expansión del derecho castellano. La aparición de territorios coloniales indianos, y el;

Cuarto periodo, edad contemporánea, se inicia en los primeros años del siglo XIX con el régimen constitucional y las codificaciones, y coincide con las luchas por la independencia de los pueblos americanos.

"De Roma, y como tantas otras cosas, la institución pasó a las partidas, que reconocieron el derecho de retención en los casos de dote, comodato y prenda" (10).

"Las partidas continuaron vigentes en el derecho indiano, durante muchos años en aquellos preceptos que no estuvieran en contradicción con la soberanía política de los nuevos países después de la independencia. El derecho Español señala que éste estuvo formado por doctrina del derecho romano justiniano" (11).

(10) CABANELLAS, Guillermo. Ob. Cit. Página 587.

(11) OTS Y CAPDEQUI, José María. Ob. Cit. Página 349.

El Código Civil Español recogió lo que establecía el derecho romano en unos cuantos casos aislados y dispersos. Es preciso señalar que como en el derecho romano se creó una institución general del derecho de retención por lo tanto el derecho Español obtuvo esas mismas consecuencias jurídicas.

Esos preceptos jurídicos se aplicaron en la Nueva España por conducto de la legislación Española, misma que dejó de tener influencia en el México Independiente hasta que entró en vigencia el Código Civil Mexicano de 1870.

"La legislación civil Española de 1954, establecía que el derecho de retención lo consideraba como medios especiales de tutela y garantía del crédito, que pueden ser reales o personales, -- que es una garantía concedida por la ley a ciertos acreedores, -- que consiste en la facultad que éstos tienen de conservar la cosa del deudor de que ya se encuentran en posesión, hasta que sean satisfechos de ciertos créditos relacionados con la misma cosa. Señalamos también que el Código Civil Español no regula el derecho de retención como una institución jurídica de perfiles propios -- pues lo establece sólo en casos singulares sin dictar reglas generales del mismo" (12).

Por lo consiguiente señalo algunos puntos importantes en -- cuanto al contrato de hospedaje tal como lo establecía la legislación civil Española en el año de 1954, señalando que se regie por las reglas generales del contrato de arrendamiento, que pueden -- ser cosas, de obras o servicios. "Los arrendadores responden por los objetos en caso de daño por los criados dependientes etc.

Se reputa depósito necesario el de los efectos introducidos por los viajeros en las fondas y mesones.

Por los daños responden los criados, dependiendo de los fondistas o mesoneros como por los extraños, pero no los que provengan de robo o mano armada o sean ocasionados por otro suceso de -- fuerza mayor.

(12) CASTAN Y TOBERÑAS, José. "Derecho Civil Español, Común y Foral". Tomo III, 8a, Edición, Instituto Editorial Reus, Madrid, España. 1954. Página 189.

El contrato de hospedaje es complejo que podría hacerse separadamente, a saber, contrato de arrendamiento de cosas para la habitación o cuarto o de servicios personales, o de obra o para comida etc., y de depósito para los efectos que en la fonda se introduscan" (13).

De lo antes expuesto se deduce que la legislación Española no suele ocuparse de este contrato más que para establecer reglas severas en cuanto a la responsabilidad del fondista u hotelero por los efectos que los huéspedes o viajeros introduscan en la habitación.

"Tiene preferencia los créditos derivados del contrato de hospedaje sobre los efectos del deudor existentes en la prenda, que quedará en garantía, las cosas y a falta de pago se procede a el juicio de embargo y remate por el derecho de preferencia a los créditos en garantía, es decir la venta de la prenda, haciendo uso del derecho de retención para el efecto del pago" (14).

Es menester hacer referencia en forma sistemática que este derecho aplicado en el contrato de hospedaje siguen algunos principios generales de la teoría romanista, toda vez que no establece un concepto general del derecho de retención ni del contrato de hospedaje.

Al efecto un tratadista dice; "que en España debido a un -- concepto de hidalguía, no se le dió importancia a la Industria - Hotelera, surgiendo las posadas, fondas, paradores, mesones establecidos en lugares donde recorrían los viajeros hasta el siglo XIX era el servicio no adecuado, y hasta el siglo XX como a mediados se dedicó de lleno a la corriente turística, dando la debida importancia a su equipo hotelero que actualmente es considerado como uno de los más importantes de Europa" (15).

(13) CLEMENTE DE DIEGO, F. "Instituciones de Derecho Civil Español". Tomo II, 1a, Edición, Editorial Revista de Derecho -- Privado, Madrid, España, 1959. Página 329.

(14) CASTAN Y TOBEÑAS, José. Ob. Cit. Página 630.

(15) RAMOS MARTIN, Fernando. "Enciclopedia de Hotelería y Turismo". Tomo VIII, 3a, Edición, Editorial Compañía Continental Distrito Federal, México, 1985. Página 17.

Haciendo un parentesis señalo que según Ramos Martín Fernando en su enciclopedia de Hotelería y Turismo dice, "que el primer mesón establecido en la Nueva España fué en Orizaba el 20 de Junio de 1525, y en la Ciudad de México el primero de Diciembre de ese mismo año.

Y el primer reglamento sobre hospedaje en México fué en el acta de cabildo de la Ciudad de México en la época colonial del 9 de Enero de 1526 y en la Obra México hijo de Luis Gonzalez Obregon se encuentra establecida" (16).

Y en el año de 1818 por primera vez se utilizó la palabra Hotel en la Ciudad de México. Posteriormente desarrollandose ampliamente una serie de cadenas Hoteleras dando un servicio de hospedaje eficiente según las categorías establecidas por la Ley, y en la fecha actual es de importancia tanto para el turismo nacional como del extranjero y también para la economía del País.

c) CODIGO CIVIL DE 1870.

En cuanto al Código Civil de 1870, deducimos que en la transformación de los pueblos experimentaron a consecuencia del desarrollo económico la necesidad de establecer el Código Civil promulgado el 8 de Diciembre de 1870; que empezó a regir el primero de Marzo de 1871.

El contrato de hospedaje se encuentra establecido en el libro Tercero de los contratos, Título XIII, Capítulo VI, Artículos 2659 al 2662, por lo consiguiente considero necesario transcribir dichos artículos que a la letra dicen:

Artículo 2659.- El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue y alimento, o solamente albergue, - mediante la retribución convenida.

Artículo 2660.- Este contrato se celebra tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a este objeto.

Artículo 2661.- Los mesoneros tienen obligación de conformarse con los reglamentos administrativos, bajo las penas impuestas - en ellas.

Artículo 2662.- Los mesoneros son responsables civilmente en los casos y términos establecidos en el Código Penal.

De los artículos que preceden, no encontramos que sea aplicable el derecho de retención en el contrato de hospedaje, únicamente señala sobre responsabilidad civil en los términos del Código Penal para regular la responsabilidad del hotelero, y en estos supuestos es necesario transcribir lo normado por el Código Penal promulgado en 1871, que entró en vigencia el primero de Abril de 1872.

El Código Penal para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California sobre delitos del fuero común y para toda la República sobre delitos contra la Federación, en el Libro II, Capítulo primero de la extinción y requisitos de la responsabili-

dad civil transcribo por considerarlo necesario los siguientes artículos que al efecto a la letra dicen:

Artículo 301.- La responsabilidad Civil proveniente de un hecho u omisión contrarios a una Ley Penal, consiste en la obligación que el responsable tiene de hacer:

- I. La restitución;
- II. La reparación;
- III. La indemnización;
- IV. El pago de los gastos judiciales.

Artículo 302.- La restitución consiste, en la devolución - así de la cosa usurpada, como de sus frutos existentes, en los casos en que el usurpador deba restituir éstos con arreglo al - derecho civil.

Artículo 304.- La reposición comprende: el pago de todos - los daños causados al ofendido, o su familia o a un tercero con violación de un derecho formal, existente y no simplemente posi- ble.

Artículo 305.- La indemnización importa: el pago de los -- perjuicios, esto es, de lo que el ofendido deja de lucrar como consecuencia inmediata y directa de un hecho u omisión, con que se ataca un derecho formal, existente y no simplemente posible, y del valor de los frutos de la cosa usurpada ya consumidos, en los casos en que deban satisfacerse con arreglo al derecho ci- vil.

Artículo 308.- La responsabilidad civil sólo se declara a instancia de parte legítima.

### CAPITULO III.

#### PERSONAS CIVILMENTE RESPONSABLES.

Artículo 326.- A nadie se puede declarar civilmente res- ponsable de un hecho u omisión contrarios a una Ley Penal si - no se prueba: que se usurpó una cosa ajena; que sin derecho -- causó por sí o por medio de otro, daños o perjuicios al deman- dante o que pudiendo impedirlos el responsable se causaron por personas que estaba bajo su autoridad.

Artículo 327.- Siempre que se verifique algunas de las -- condiciones del artículo anterior, incurrirá el demandado en -

responsabilidad civil, sea que se le absuelva de toda responsabilidad criminal o que le condene. En esta regla están comprendidos no solamente los reos principales de un duelo si éste se verifica y resultan heridos u homicidio, sino también los padrinos o testigos; pero no los médicos cirujanos que con el carácter de tales asisten al combate.

Artículo 330.- Para que con arreglo a los artículos 326 y 327 sean responsables; los amos por sus dependientes y criados en condición precias; que los hechos u omisiones de éstos que dan lugar a la responsabilidad, se verifiquen en el servicio a que han sido destinados.

Artículo 331.- Con la condición del artículo anterior son responsables:

II. Los dueños; y los encargados de ventas, mesones, posadas, o de cualquiera otra cosa destinada, en todo o en parte, a recibir constantemente huéspedes por pago; y los dueños encargados de cafés, fondas, baños, pensiones de caballos, por los hechos u omisiones de sus dependientes o criados.

Artículo 334.- Establece:

Los dueños y encargados de ventas, mesones, posadas, o de cualquiera otra cosa destinada, en todo o en parte, a recibir constantemente huéspedes por pago no incurrir en responsabilidad civil en los siguientes:

I. Cuando acrediten que el daño provino de caso fortuito o que sin culpa suya, o de sus dependientes o criados, se causó a mano armada, o por otra fuerza mayor que no pudieran resistir;

II. Cuando se trate de efectos que se queden fuera del establecimiento;

III. Cuando se trate de dinero, alhajas preciosas, billetes de banco u otros valores que el pasajero lleve consigo, y que no sean de los que prudentemente deben formar su equipaje de camino ni sean necesarios para sus gastos, atendida su posición social, el objeto del viaje y demás circunstancias; a no ser que haga entrego material y pormenorizada de esos valores, para su custo-

dió, al encargado del establecimiento, y que éste le expide copia del asiento de que habla el artículo 336;

IV. Cuando el dueño se cause a un pasajero por otro pasajero.

Artículo 336.- En las ventas, mesones, posadas y casas de huéspedes, deberá lleber un libro de registro en que asiente: el dinero, valores, alhajas y demás efectos que se entreguen para su custodia a los encargados de dichos establecimientos con expresión del valor que le fijen sus dueños, si éstos quisieron fijarlo. Si lo hicieren así y estuvieren conformes aquellas, se expresará ésta en el asiento, y responderán por dicho precio; pero en caso de disconformidad sobre el, o de que no se fije, la responsabilidad será sobre el precio que después señale el juez, oyendo el juicio de peritos.

Del asiento susodicho se dará copia al dueño de los objetos depositados.

Por nuestra parte considero que de los artículos establecido en el Código Penal de 1871, no encontramos tal concepto o aplicación del Derecho de Retención en el Contrato de Hospedaje, señalándose únicamente la responsabilidad civil.

d) CODIGO CIVIL DE 1884.

El Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California de 1884, reglamentaba el contrato de hospedaje en el Libro III, Título XIII, Capítulo VI, Artículos 2540 al 2544, que considero necesario transcribir dichos artículos, que a la letra dicen:

Artículo 2540.- El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue y alimentos, o solamente albergue mediante la retribución convenida.

Artículo 2541.- Este contrato se celebra tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto

Artículo 2542.- El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas, y el tácito por los del aviso o reglamento que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible.

Artículo 2543.- Los mesoneros y dueños de hoteles o casas de huéspedes tienen obligación de conformarse con los reglamentos administrativos, bajo las penas impuestas en ellos.

Artículo 2544.- Los mesoneros y dueños de hoteles o casas de huéspedes, son responsables civilmente en los casos y términos establecidos en el Código Penal.

De lo anterior deducimos que el artículo 2540 en relación con el 2659 del Código Civil de 1870 es congruente.

Este Código reglamentó un artículo más con diferentes preceptos, estableciendo que el contrato de hospedaje es expreso y se rige por las estipulaciones condicionadas por las partes.

Además en el mismo numeral referido dice: que es tácito y se rige por las del aviso o reglamento que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible.

En los artículos 2543 y 2544 se adicionó en la parte primera agregando lo que dice: Y DUEÑOS DE HOTELES O CASAS DE HUESPEDES, en lo demás quedó igual como lo establecía el Código Civil de -- 1870 en sus respectivos artículos.

En cuanto a las responsabilidades civiles que señala este - contrato, serán sancionada en los casos y términos establecidos - por el Código Penal de 1871 que entró en vigencia el Primero de Abril de 1872, normado en los artículos 326, 327, 330, 331, 334, 335 y 336 que ya ha quedado indicados en el inciso que precede.

En el orden establecido concluimos que no se encontraron pre ceptos relativos al derecho de retención aplicados al contrato de hospedaje.

**CAPITULO II.**

**EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.**

- a) **Concepto.**
- b) **Características.**
- c) **Elementos de existencia.**
- d) **Elementos de Validez.**
- e) **Derechos y obligaciones de las partes.**
- f) **Fórmulas de terminación.**
- g) **Reglamentos.**

CAPITULO SEGUNDO.

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

a) CONCEPTO.

Es necesario para entender lo que es el contrato de hospedaje conocer los conceptos que a este respecto dan, diversos tratadistas, así tenemos que; la palabra huésped-del latín hospes- -- itis que significa, hospedador, hospedado, persona que alberga, y persona albergada en una casa" (17).

Castán y Tobeñas define el contrato de hospedaje "como un - contrato consensual por virtud de que una persona se obliga a - prestar a otra alojamiento suministrándole también o no alimentación mediante un precio" (18).

Para Rafael de Pina, "el contrato de hospedaje es un contrato en virtud del cual una persona (hotelero, fondista, posadero) contrae frente a otra (huésped) la obligación de dar alojamiento y, en caso de estipularse también alimentos y otros servicios, - mediante un precio, bien, además a otra u otras por las que responde" (19).

- (17) CORRIPIO PEREZ, Fernando. "Diccionario Etimológico General de la Lengua Castellana". 1a, Edición, Editorial Bruguera Madrid España. 1973. Página 235.
- (18) CASTAN Y TOBEÑAS, José. "Derecho Civil Español Común y Foral". 7a. Edición, Tomo IV, Instituto Editorial Reus, Madrid, España, 1952. Página 626.
- (19) DE PINA, Rafael. "Elementos de Derecho Civil Mexicano". Volumen IV, 3a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Fedral, México, 1974. Página 192.

Y por último Sanches Medel Ramón, dice; "que el contrato de hospedaje es por el que una persona, llamada hospedero u hotelero, se obliga a prestar albergue a otra persona, huésped o viajero, a cambio de una retribución, comprendiéndose o no también los alimentos y demás servicios que origine el alojamiento" (20)

De los conceptos enunciados en nuestra opinión, el más amplio y completo, resulte ser por su claridad, el dado por el tratadista Sanches Medel Ramón, toda vez que precisa en su definición relatividad con lo que establece el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2666, donde el contrato de hospedaje puede consistir solamente en albergue, o con alimentos u otros servicios; por lo tanto habrá contrato de hospedaje siempre que una persona preste a otra, posada, alojamiento, albergue y que éste a su vez pague a cambio del servicio recibido.

Por lo consiguiente el numeral señalado del ordenamiento legal invocado a la letra dice:

Artículo 2666.- El contrato de hospedaje tiene lugar cuando alguno preste a otro albergue, mediante una retribución convenida, comprendiéndose o no, según se estipule, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje.

En consecuencia podemos señalar los siguientes puntos derivados del contrato de hospedaje:

1.- Es un contrato de prestación de servicios. El hostelero debe de realizar una actividad encaminada a proporcionar albergue al huésped.

(20) SANCHES MEDAL, Ramón. "De los Contratos Civiles". 2a. Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México, 1973 Página 281.

2.- La obligación principal y que identifica e individualiza; una actividad al contrato, es la de proporcionar albergue, y es irrelevante el efecto de dar otros servicios o bienes, que se de acuerdo a el lugar donde se encuentre establecido el establecimiento, es decir; en cuanto se refiere a bienes y servicios, - se según la solvencia económica y el medio en que se desarrolle el huésped.

De lo anterior es necesario puntualizar que en el contrato de hospedaje puede ser público o privado:

a) Es público, cuando el establecimiento se tiene habierto al público para dar alojamiento, alimentos u otros servicios.

b) Es privado, cuando se refiere de una casa no habierta al público, pero en la que se destina un máximo de tres habitaciones a prestar alojamiento completo o incompleto a personas allegadas al jefe de familia para auxiliarse en los gastos normales de alimentación de la misma familia, es muy frecuente en algunas entidades Federativas en las casas habitaciones que proporcionan éste servicio que se les denominan abonado, donde la mayoría son estudiantes los que requieren de éste alojamiento, alimentos u otros servicios, por razón de trasladarse fuera de sus lugar de residencia,

Igualmente la Ley Federal de Turismo de 1984, en sus artículos 4 fracción I y 57, establece y que se transcriben por considerarlo de mayor relevancia, que a la letra dicen:

Artículo 4.- Serán considerados como servicios turísticos - los siguientes:

I. Hoteles, Moteles, Albergues, Habitaciones con sistema de tiempo compartido o de operación hotelera y demás establecimientos de hospedaje, así como Campamentos y Paradores de casas Róndantes.

Artículo 57.- Los prestadores de los servicios turísticos

a que se refiere el artículo 4., se sujetarán a lo establecido por esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones que expida la secretaría.

Así también El Reglamento General de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y paradores de Casas Rodantes establece en sus artículos 3 y 5 la identificación genérica denominada - establecimientos de hospedaje, y las definiciones de Campamentos y lo que se entiende por Paradores de Casas Rodantes, por lo que se transcriben y a la letra dicen:

Artículo 3.- Para los efectos de este 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 proporcione el servicio de alojamiento, complejos turísticos y de más establecimientos de hospedaje, serán identificados con la denominación genérica de establecimientos de hospedaje, en tanto que los Campamentos y paradores de Casas Rodantes se contarán con sus propias denominaciones.

Artículo 5.- Se considerarán como campamentos, aquellas superficies al aire libre, delimitadas y condicionadas, en las que puede instalarse equipo con el propósito de escampar. Los paradores de casas rodantes son superficies con características similares a las anteriores, destinadas al estacionamiento de vehículos y casas rodantes, en los que proporcionan servicios complementarios a éstos.

En cumplimiento del orden establecido por el artículo --tercero del Reglamento General que precede se deduce que, donde dice; Y DEMAS ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, SERAN IDENTIFICADOS CON LA DENOMINACION GENERICA DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE...., aquí se interpreta que se incluyen los establecimientos de hospedaje privado del que ya se ha analizado.

Considero trascendente señalar lo que establece la Ley Federal de Protección al Consumidor, referente a los servicios de hospedaje tanto para el hostelero como para el huésped, y se transcriben los siguientes artículos que a la letra dicen:

Artículo 52.- Todo proveedor de bienes o servicios estará obligado a respetar los precios, intereses, cargas, términos, plazos, fechas, condiciones, modalidades, reservaciones y demás circunstancias conforme a los cuales se hubiera ofrecido, obligado o convenido originalmente con el consumidor la entrega del bien o la prestación del servicio.

Artículo 53.- La violación reiterada o contumaz a lo dispuesto en el artículo anterior, tratándose de servicios públicos de concesión federal, turística o de transporte, o de viajes, hoteles, restaurantes u otros servicios análogos, podrá sancionarse por la autoridad competente, independientemente de la multa que corresponde, con la cancelación o revocación de la concesión licencia, permiso o autorización respectivos y, en su caso, con la clausura temporal o definitiva del establecimiento.

b) CARACTERISTICAS.

Las características de este contrato son:

- 1.- Nominado;
- 2.- Principal;
- 3.- Bilateral;
- 4.- Oneroso;
- 5.- Conmutativo;
- 6.- Consensual en oposición a real;
- 7.- Consensual en oposición a formal;
- 8.- De tracto sucesivo y;
- 9.- Definitivo.

Estos preceptos para algunos tratadistas lo identifican con la denominación, Clasificación del Contrato de Hospedaje.

1.- Nominado, porque se encuentra establecido en el Código Civil vigente para el Distrito Federal en el artículo 2666, que a la letra dice:

Artículo 2666.- 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 origina el hospedaje.

2.- Principal, porque no depende de ninguna obligación preexistente para existir; por lo consiguiente tiene su propia figura jurídica, existe y subsiste por sí mismo, donde la obligación principal se refiere a dar albergue.

3.- Bilateral, es bilateral porque engendra derechos y obligaciones recíprocas. Por parte del hostelero, la principal es conceder alojamiento, alimentos u otros servicios si así convinieron y, por parte del huésped pagar el precio respectivo, es decir; -- el hostelero prestará los servicios al huésped, transmitiendo, --

en forma temporal el uso de determinados bienes destinados para el servicio del huésped a cambio de cierto precio establecido -- para ese efecto.

4.- Oneroso, es oneroso en virtud de que hay provechos y -- gravámenes para ambas partes, para el huésped el provecho de tener un lugar en donde albergarse y obtener otros servicios en -- que hayan convenido y para el hostelero la ventaja o provecho en recibir la remuneración que se le paga a cambio de los servicios que le proporciona a el huésped.

5.- Conmutativo, es conmutativo ya que las partes conocen -- la cuantía de las prestaciones desde el momento de la celebra-- ción del contrato.

6.- Consensual en oposición a real, pues es suficiente el solo consentimiento de las partes para la existencia del contra-- to, es decir; no necesita la entrega de la cosa para su perfec-- cionamiento.

7.- Consensual en oposición a formal, porque para su vali-- déz no es necesario que el consentimiento se manifieste por al-- gún medio determinado, sino que se deja en libertad a las partes para que manifiesten su voluntad por el medio que ellas quieren, teniendo aplicación lo dispuesto en el artículo 1832 del Código Civil vigente para el Distrito Federal que por lo consiguiente a la letra dice:

Artículo 1832.- En los contratos civiles cada uno se obligue en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin -- que para la validéz del contrato se requirieren formalidades deter-- minadas, fuera de las expresamente designadas por la ley.

Así también considero necesario transcribir los artículos -- que norman el contrato de hospedaje en el capítulo respectivo en el Código Civil vigente para el Distrito Federal, que a la letra dicen:

Artículo 2666.- 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.

Artículo 2667.- Este contrato se celebrará tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese -- objeto.

Artículo 2668.- 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.

Artículo 2669.- Los equipajes de los pasajeros responden - preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospedan podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

En los artículos señalados se puede observar que no existe normatividad que imponga formalidad alguna, por ello concluimos que se trata de un contrato consensual en oposición a formal.

8.- De tracto sucesivo, en virtud de que sus efectos se prolongan a través del tiempo, "que se van cumpliendo durante todo el tiempo que dure el contrato" (21).

9.- Definitivo; porque es en oposición a los preparatorios fuera de promesa de contrato; por lo consiguiente el hostelero y el huésped no pueden obligarse a que dentro de cierto tiempo celebren un contrato de hospedaje.

(21) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. "Contratos Civiles". 1a. - Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México, - 1981. Página 212.

De lo dicho en este inciso considero importante señalar -- que el contrato de hospedaje se caracteriza por las siguientes modalidades:

- 1) El hospedaje puede reducirse al albergue de la persona exclusivamente.
- 2) Puede también, además del albergue o alojamiento, comprender los alimentos u otros servicios.
- 3) Se puede presentar en forma tácita, cuando el hostelero tiene casa pública destinada a ese objeto.
- 4) Puede presentarse en forma expresa, cuando se rige por las condiciones libremente convenidas por las partes.

c) ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

Los elementos de existencia en el contrato de hospedaje son: 1) El Consentimiento y 2) El Objeto.

1) CONSENTIMIENTO.- El consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades para crear y transmitir derechos y obligaciones que tienen que ser expresada exteriormente.

Así también se puede manifestarse en forma tácito o expresa.

Se entiende que es tácitamente, si el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese objeto. En este caso se regirá por el reglamento que expedirá la autoridad competente, y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre -- por escrito en lugar visible, y el consentimiento expreso en el hospedaje se regirá por las condiciones estipuladas por las partes, según se desprende de los artículos preceptuado en el Código Civil para el Distrito Federal en los artículos 2667 -- que ya ha quedado transcrito y el 2668 que a la letra dice:

Artículo 2668.- 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.

En este contrato, fuera de lo señalado, el consentimiento sigue las demás reglas generales relativas a su formación.

La ley señala en forma singular que el consentimiento puede manifestarse en este contrato de una manera expresa mediante el acuerdo de voluntades sobre el hospedaje y además condiciones accesorias por una parte y la contraprestación generalmente en dinero, por la otra; o de una manera tácita por la -- aceptación que hace el huésped de las condiciones señaladas en el reglamento administrativo correspondiente, que el dueño del establecimiento en donde se va a proporcionar el albergue, debe tener siempre por escrito en lugar visible.

En consecuencia se deduce que el consentimiento se manifiesta cuando una persona solicita los servicios de hospedaje al hostelero; y en el momento en que éste acepta dar dichos servicios de albergue a cambio de cierta retribución convenida, en ese momento las voluntades se han manifestado exteriormente y por lo tanto se ha dado el consentimiento en el contrato de hospedaje.

## 2) OBJETO.

El objeto del contrato de hospedaje comprende como contenido de las prestaciones del hostelero debe de dar a cambio de un precio convenido con el huésped y que las obligaciones de dar por parte del hostelero son:

- a) El uso de muebles de ajuar de la localidad;
- b) El uso y disfrute de la localidad de alojamiento;
- c) El disfrute de los servicios del hostelero y de la servidumbre que éste paga;
- d) El consumo de algunos bienes consumibles al primer uso que se den inherentes al uso del alojamiento, como son combustibles de calefacción y alumbrado, fluido eléctrico, gas, agua, etc..
- e) En el hospedaje con alimentos, el consumo de estos más el uso de accesorios indispensables a la alimentación.
- f) El precio que el huésped debe pagar al hostelero, el cual puede ser fijado de común acuerdo por las partes y, a falta de convenio, al que señale el reglamento, esto es el objeto como contenido de la prestación del huésped, que es el precio.

d) ELEMENTOS DE VALIDEZ.

En cuanto a los elementos de validéz son: 1) La capacidad de las partes; 2) La ausencia de vicios de la voluntad; 3) La licitud en el objeto, motivo o fin de los contratos, y 4) La formalidad.

1) LA CAPACIDAD DE LAS PARTES.

La capacidad de las partes, es la aptitud de adquirir derechos y obligaciones. Por lo que se deduce que la capacidad de ejercicio es la aptitud de ejercitar personalmente sus derechos y obligaciones, y la capacidad de goce es la voluntad de una persona consistente de saber entender.

Ambas partes deben estar en pleno uso de sus facultades mentales.

El hostelero debe tener además de la capacidad general para contratar que consiste en ser mayor de edad y estar en pleno uso de sus facultades mentales, el poder específico de disposición cuando realiza actos de enajenación, lo que sucede cuando se obliga a suministrar alimentos al huésped. Así como también debe de tener y ser apto para realizar actos de administración que puede ser realizado por medio de representante debidamente legalizado.

2) AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Este elemento siguen las reglas generales, y no sufren modificación alguna en relación a este contrato.

En cuanto a las reglas generales de los contratos relativos a la ausencia de vicios de la voluntad, señalaremos los aspectos de vicios:

Por vicio se entienda que es cualquier circunstancia que impide la completa manifestación de la voluntad.

1.- El error es el falso concepto de la realidad.

a) El error de hecho es la falsa apreciación de la naturaleza del acto jurídico o de la materia de él.

b) El error de derecho es la falsa apreciación de la norma jurídica que va a regir el acto jurídico que se celebra.

2.- Dolo, es cualquier sugestión o artificio empleado para inducir al error o conservar en el a alguno de los contratantes.

La mala fé es la disimulación del error de uno de los contratantes una vez conocido.

3.- La violencia es la obtención de la voluntad de una persona para realizar un contrato mediante la amenaza de hacer un daño a él o a sus seres queridos.

Hay violencia, cuando se emplea la 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 su conyuge, de sus ascendientes, descendientes, o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

4.- La lesión es la obtención de la voluntad de una persona para la celebración de un contrato conmutativo y obtener un lucro excesivo, aprovechando la inexperiencia externa, necesidad o suma miseria.

Si el dolo es provocado por ambas partes en la creación del contrato, esto será válido.

Si solo una de las partes provoca el dolo o actúa en dolo el contrato es nulo.

En relación a los vicios del consentimiento considerados por el Código Civil vigente para el Distrito Federal, procede hacer otras consideraciones que dichos artículos al efecto a la letra dicen:

Artículo 1812.- El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.

Artículo 2228.- La falta de formas establecidas en 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.

En cuanto al error es la falsa apreciación del hecho, acto jurídico de la materia de los servicios que el hostelero conviene

proporcionar al huésped, falsa apreciación de la realidad en cuanto a los servicios a proporcionar, induciendolo al error en que el huésped se encuentra en creer que el pago de los servicios que va obtener es una cantidad muy elevada, y que el hostelero se aprovecha de la inexperiencia o necesidad que el huésped se encuentra, cobrandole un pago fuera de la tarifa establecida por la autoridad competente, en estos supuestos se está incurriendo en la lesión. En relación a la violencia es obligar al hostelero por medio de la fuerza física, amenazas o algún otro acto que obligue al hostelero a dar los servicios de hospedaje, y por lo que se refiere a la voluntad del huésped es obligarlo a que se albergue en un establecimiento de hospedaje en contra de su voluntad y pagar cierto precio inducido por el hostelero. En todos los vicios señalados por la ley se entiende que es cualquier circunstancia que impide la completa manifestación de la voluntad para celebrar el contrato de hospedaje.

### 3) LICITUD EN EL OBJETO, MOTIVO O FIN DE LOS CONTRATOS.

También sigue las reglas generales sin modificación alguna en relación a este contrato.

Así dispone el ordenamiento legal susodicho y que por lo consiguiente a la letra dicen:

Artículo 1824.- Son objetos de los contratos:

- I. La cosa que el obligado debe dar;
- II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

Artículo 1825.- 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 ilicitud, se entiende que es ilícito el hecho que es contrario a las leyes del orden público o las buenas costumbres, mismo que el motivo o fin determinante de la voluntad de los que contratan no debe ser contrarias a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

Por lo consiguiente, si en estos supuestos el huésped o el hostelero celebran dicho contrato, éste será nulo.

#### 4) LA FORMA.

En relación a la forma en este contrato el Código Civil no señala ninguna formalidad para la validéz de este contrato, por lo que se considera un contrato consensual y en consecuencia se aplica el artículo 1832 del ordenamiento legal mencionado, que a la letra dice:

Artículo 1832.- En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparece que quiso obligarse, - sin que para la validéz del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

En la actualidad es práctico, que el hostelero únicamente registre sus generales de el huésped, hora de llegada y el servicio solicitado que puede ser en el kardex o tarjeta de registro y en su caso en un libro, que deberá firmar el huésped de conformidad, sin embargo si las partes convienen por la importancia del tiempo o modalidades en que se hospederá el huésped, pueden realizar por escrito dicho contrato con las cláusulas - que ambas partes convengan sujetándose a las normas aplicables.

a) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Los derechos y obligaciones de las partes se derivan del contrato de hospedaje celebrado entre el hostelero y el huésped

1.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL HOSTELERO.

1) DERECHOS.

a) Cobrar el precio o retribución.

El hostelero tiene derecho a cobrar el precio o retribución convenida en el hospedaje expreso, o el fijado en el reglamento si el hospedaje es tácito.

b) Dar aviso, recibir o reclamar de las novedades dañosas.

También tiene derecho a que se le ponga en conocimiento de las novedades dañosas observadas en las cosas a través de los cuales cumple con sus obligaciones.

c) Se limita su responsabilidad a la suma de doscientos cincuenta pesos por los deterioros, destrucción o pérdida de los efectos introducidos al establecimiento, con su consentimiento o de sus empleados autorizados.

d) Derecho de retención.

Los dueños de establecimientos de hospedaje podrán retener en prenda, el equipaje de los huéspedes, a efecto de que respondan preferentemente por el importe del hospedaje.

2) OBLIGACIONES.

Dentro de las obligaciones de dar se transcriben las siguientes:

a) Prestar alojamiento o albergue. La principal obligación del hostelero es prestar al huésped el alojamiento o albergue al que se hubiere comprometido, de conformidad con el artículo 2666 del Código Civil invocada, que ya fué transcrito al referirnos al concepto de este contrato.

b) Administrar alimentos. En el hospedaje comprende además del albergue, la obligación de ministrar alimentos si así se hubiere convenido.

c) Responder de los deterioros y pérdidas que sufre el huésped, en este sentido el Código Civil referido establece y que a la letra dice:

Artículo 2535.- 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 visiten, o que proviene de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de los mismos efectos.

d) Transmitir el uso o goce, as consecuencia de la celebración del contrato de hospedaje, que el hostelero está obligado a conceder el uso o goce, o solo el uso de los bienes objeto de dicho contrato.

e) Obligación de hacer; fijar un ejemplar del reglamento, a esta obligación el Código Civil lo establece en el artículo 2668, que ya ha quedado transcrito.

De las obligaciones antes señaladas en lo referente a el lugar, tiempo, modo y naturaleza cada una se regirá:

Primero.- Por lo que las partes hayan convenido;

Segundo.- Por las reglas generales de las obligaciones de dar, hacer, no hacer y por las de pago, en lo conducente y;

Tercero.- Por las costumbres del lugar donde se celebre el contrato, tomando en cuenta los reglamentos administrativos vigentes.

En cuanto a la obligación que el hostelero debe de responder en los deterioros y pérdidas que sufre el huésped, el Código Civil referido establece en los siguientes artículos que a la letra dicen:

Artículo 2535.- 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 éstas personas, a su acompañantes, a sus servidores o a los que 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 doscientos cincuenta pesos cuando no se pueda imputer culpe al hostelero o a su personal.

Artículo 2536.- Para que los dueños de establecimientos - donde se reciben huéspedes sean responsables del dinero, valores u objetos de precio notoriamente elevado que introduzcan en establecimientos las personas que allí se alojen, es necesario que sean entregados en depósitos a ellos o a sus empleados debidamente autorizados.

Artículo 2537.- El poseedor no se exime de la responsabilidad que le imponen los dos artículos anteriores por avisos que ponga en su establecimiento para eludirlos. Cualquier pacto que celebre, limitando o modificando esa responsabilidad, será nulo.

De ésta manera es como se contempla en la legislación Civil referida, y por lo consiguiente la responsabilidad del hostelero es de doscientos cincuenta pesos moneda nacional, cantidad que responderá éste por el deterioro o pérdida de los efectos introducidos en el hotel o establecimiento de hospedaje.

## 2.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL HUESPED.

### 1) DERECHOS.

El huésped tiene el derecho a ocupar y gozar del albergue, de acuerdo con lo que se hubiere convenido, de conformidad con el reglamento.

### 2) OBLIGACIONES.

a) Pagar la retribución o precio. El huésped deberá pagar al hostelero la retribución convenida o la prevista en el reglamento, que establece los artículos 2666 y 2668 del Código Civil como ya ha quedado transcrito.

El plazo para que prescriba esta obligación es de dos años conforme a lo que establece el Código Civil referido, que a la letra dice:

Artículo 1161.- Prescriben en dos años:

III. La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de estos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministran.

b) Servirse del alojamiento y de los muebles, conforme a lo estipulado. El huésped tiene la obligación de servirse del local y de los muebles conforme a lo convenido, y a falta de convenio, a lo que el reglamento o a su naturaleza y destino sea conducente.

c) Conservar los bienes; esta es otra obligación que se impone al huésped, es la de conservar los bienes recibidos siendo responsables del deterioro que ellos sufran por su culpa o la de sus familiares y demás personas que lo visiten. Esto no será responsable, por los desperfectos derivados del uso natural de ellos o por efecto del tiempo.

d) Poner en conocimiento al hostelero de toda novedad de que sea. El huésped está obligado también a denunciar, a la mayor brevedad posible, toda novedad de que otra persona haya hecho sobre las cosas objeto del contrato de hospedaje, bajo pena

de pagar los daños y perjuicios que cause por su omisión.

e) Restituir la cosa objeto del contrato. Esta obligación que se impone al huésped es la de restituir la cosa objeto del contrato y desalojar el local a la determinación de aquel. Respecto a esta obligación deberá respetarse lo pactado en dicho contrato.

## 7) FORMAS DE TERMINACION.

Las formas de terminación del contrato de hospedaje son las formas o causas que ponen fin a dicho contrato; existen di versas formas o causas que dan la terminación de dicho contrato, señalándose para ello las siguientes:

- 1.- Por el vencimiento del término.
- 2.- Por convenio expreso de las partes.
- 3.- Por rescisión.
- 4.- Por confusión.
- 5.- Por expropiación por causa de utilidad pública.
- 6.- Por muerte.

1.- Por el vencimiento del término; se entiende que es - por la expiración del plazo para el cual fué celebrado el contrato. La aplicación práctica es cuando el que solicita los - servicios de hospedaje es registrado en la administración del hotel, por tres días, y que ha quedado registrado la hora de llegada a las doce horas del día jueves primero de Enero de - Mil Novecientos Noventa, por lo tanto el vencimiento es a las doce horas del día Domingo cuatro de los corrientes.

En estos supuestos se entiende que el contrato de hospedaje a terminado, cuando el hostelero y el huésped han convenido por cierto tiempo, y el plazo a llegado, o también pueden dar por terminado previo convenio antes o después del término o - plazo que en un principio establecieron.

2.- Por convenio expreso de las partes; existe convenio expreso cuando el huésped y el hostelero manifiestan verbal- - mente dar por terminado dicho contrato. La aplicación sería en los supuestos que ambas partes hayan convenido un contrato de hospedaje por un tiempo o plazo de diez días, y por ciertas - circunstancias manifiestan dar por terminado a los cinco días dicho contrato.

3.- Por rescisión; la rescisión se da cuando existe el no cumplimiento de las obligaciones, que puede ser por el huésped o por el hostelero.

Por rescisión se entiende que es; toda acción de rescindir o de anular una cosa; deshacer, anular un contrato.

Tiene aplicación cuando el huésped no cumple con la obligación de pagar lo convenido por los servicios que proporciona el hostelero.

El hostelero puede proceder a rescindir el contrato unilateralmente, sin necesidad de acudir a la autoridad Judicial - en estos tres casos:

1o.- Cuando el huésped no pague el alojamiento en el plazo fijado en el contrato de hospedaje.

2o.- Cuando el huésped se presente en estado de ebriedad o cometa faltas a la moral o escandalos que perturben el reposo - de los demás huéspedes.

3o.- Cuando el huésped se ausente del establecimiento durante más de setenta y dos horas sin previo aviso al propietario o encargado.

En todos estos casos, puede el hostelero dar por terminado unilateralmente el contrato, procediendo a inventariar el equipaje ante dos testigos, y una vez pasado el plazo de treinta -- días, si no ha obtenido el pago del adeudo, podrá vender extrajudicialmente el equipaje por medio de un corredor público autorizado, para cubrirse con el producto del importe del adeudo y depositar el excedente en el Banco de México o la Nacional Financiera a disposición del interesado artículo 17 y 18 del Reglamento de Establecimiento de Hospedaje, del 7 de Abril de 1942" (22).

4.- Por confusión; es cuando en una misma persona es confundida por cualquier motivo los caracteres de hostelero y huésped.

5.- Por expropiación por causa de utilidad pública. Esta se da cuando en cualquier momento el bien inmueble donde presta los servicios el hostelero es adquirido por el Estado por causa de utilidad pública.

6.- Por muerte. Cuando por cualquier causa pierde el huésped la vida, que puede ser dentro o fuera del establecimiento es motivo de terminación de dicho contrato.

En cuanto a la rescisión del contrato de hospedaje por falta de pago, que el huésped debe dar al hostelero; si en el momento de rescindir dicho contrato, el huésped no liquida el adeudo, el hostelero tiene el derecho de ejercer la retención del equipaje que el huésped haya introducido en el establecimiento quedando en calidad de prenda hasta en tanto se haga efectivo el pago de la deuda, mismo que tiene el derecho de venta judicial o extrajudicial en los términos del Código Civil.

De lo anterior se puede observar la relación que existe entre los derechos que tiene el hostelero y la rescisión del contrato por falta de pago que el huésped debe dar por los servicios que haya obtenido y convenido con el hostelero.

g) REGLAMENTOS.

Es necesario puntualizar los fundamentos que dan origen a los reglamentos, aplicados a los casos concretos relativos al contrato de hospedaje, por lo que transcribo los artículos que considero de mayor relevancia de la Ley Federal de Turismo de 1984, que a la letra dicen:

Artículo 4.- Serán considerado como servicios turísticos los siguientes:

I. Hoteles, Moteles, Albergues, Habitaciones con sistema de tiempo compartido o de operación hotelera y demás establecimientos de hospedaje, así como campamentos y paradores de casas rodantes.

Artículo 57.- Los prestadores de los servicios turísticos a que se refiere el artículo cuarto, se sujetarán a lo establecido por esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones que expida la Secretaría.

Artículo 71.- Son obligaciones de los prestadores de los servicios turísticos:

I. Proporcionar los bienes y servicios que ofrezcan a los turistas, en los términos convenidos y de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en sus reglamentos;

III. Aplicar los precios y tarifas autorizados por la Secretaría. . . . .

En cumplimiento al orden establecido por los artículos -- 57 y 71 de la Ley Federal de Turismo de 1984, es menester indicar transcribiendo los artículos que considero sobresaliente del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes de 1984, que a la letra dicen:

Artículo 1.- Las disposiciones de este reglamento serán -

aplicados en toda la República por el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Turismo, a la que en lo sucesivo se le denominará la Secretaría.

Artículo 3.- Para efectos de este reglamento, los Hoteles, Moteles, Albergues, Habitaciones con sistema de tiempo compartido o de operación hotelera, Suites, Villas o Bungalows, Exhediciones y construcciones con valor histórico en las que se proporciona el servicio de alojamiento de hospedaje, serán identificados con la denominación genérica de establecimientos de hospedaje, - en tanto que los campamentos y paradores de casas rodantes se connotarán sus propias denominaciones.

Artículo 4.- Se considerarán como establecimientos de hospedaje, aquellos inmuebles en los que se ofrece al público, el servicio de alojamiento en habitación.

Artículo 5.- Se consideraran como campamentos, 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 establecimientos de vehículos y casas rodantes, en las que se proporcionan servicios complementarios a éstos.

Artículo 13.- Corresponde a la Secretaría otorgar y modificar, en su caso, la categoría de cada establecimiento de hospedaje. Las categorías que podrá otorgar la Secretaría son: Económica; Una a cinco estrellas; Gran Turismo y Especial.

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

Artículo 25.- Las tarifas que establezca o autorice la Secre

taría, deberán ser exhibidas claramente a los turistas en el área de recepción o acceso de los establecimientos de hospedaje, campamentos y paradores de casas rodantes.

Artículo 26.- La persona que contrae en forma individual el servicio de alojamiento en el establecimiento de hospedaje, o el de campamento o parador de casas rodantes, deberá ser informado, al momento de su admisión y registro, de la tarifa que debe cubrir por el mismo, al efecto se le entregará el comprobante correspondiente.

Artículo 27.- En los casos en que el servicio de alojamiento en establecimientos de hospedaje, o de campamentos o parador de casas rodantes, haya sido reservado y pagado en su totalidad con anticipación al momento en que sea proporcionado el servicio correspondiente, deberá respetarse la tarifa pactada.

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

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

Artículo 30.- Cuando los establecimientos de hospedaje, campamentos o paradores de casas rodantes, ofrezcan servicios complementarios que impliquen el pago de tarifas adicionales a la del servicio correspondiente, éstas deberán exhibirse en lugares visibles por los turistas y ser respetados en sus términos.

Artículo 31.- Los establecimientos de hospedaje deberán - contratar con una compañía de seguros un seguro de responsabilidad civil que cubra daños a terceros, en el que se incluye en - forma expresa la cobertura sobre riesgos de que gozarán los turistas en relación con sus personas y bienes. Las características de este seguro deberán contenerse en el reglamento interno a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 32.- Las personas físicas o morales que proporcionen el servicio de alojamiento en los establecimientos de hospedaje, o el de Campamento o Parador de Casas Rodantes, deberán - registrar ante la Secretaría el Reglamento interno del establecimiento que operen.

En cuanto al reglamento interior que se refiere al artículo 32 del ordenamiento legal invocado, se transcriben los artículos señalados en el reglamento interno de establecimientos de hospedaje autorizado por la Secretaría de Turismo en 1984, aplicable en el Distrito Federal; que a la letra dicen:

#### REGLAMENTO INTERIOR DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE.

Artículo 1.- REGISTRO E IDENTIFICACION DEL HUESPED. El - huésped tiene la obligación ineludible de registrarse llenando personalmente la tarjeta u hoja de registro establecida por - esta negociación o inscribiéndose en el Libro de Registro de -- huéspedes, cuando los huéspedes sean un grupo contratado con - anterioridad, su representante llenará las tarjetas de registro o entregará listas que reúnan los requisitos.

La empresa negará alojamiento al huésped que no cumple con este requisito y esté facultado para exigir si lo estime oportuno la identificación del solicitante y de las personas que lo - acompañen en el hospedaje.

Artículo 2.- TIEMPO DE HOSPEDAJE. El huésped de conformidad con la empresa, especificará en la tarjeta de registro el -

número de días que estará hospedado en el hotel. Se considera como unidad de tiempo en el contrato de alojamiento, el tiempo de un día cuya expiración queda fijada a las \_\_\_\_\_ 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 se haya fi jado la duración del alojamiento en la tarjeta de registro, se entenderá el hospedaje contratado por un sólo día y las estancias por mayor tiempo se considerarán como prórrogas implícitas y voluntarias, de veinticuatro horas cada vez, pudiendo el hotelero poner fin o suspender el alojamiento por ausencia del huésped por más de veinticuatro horas, con o sin previo aviso al huésped.

Artículo 3.- OBLIGACIONES DEL HUESPED: PAGO DE TARIFAS. - Es obligación del huésped; liquidar puntualmente el importe de la cuenta causada en la negociación, cuando sea requerido por la empresa. La tarifa del servicio del hospedaje queda establecida en los respectivos tarjetones que rigen en el establecimiento y que haya autorizado la Secretaría de Turismo. El huésped que el día de su salida desocupe la habitación después de las \_\_\_\_\_ horas, establecidas en el artículo anterior queda obligado al pago del precio del hospedaje correspondiente a otro día. La falta de pago por parte del huésped cuando sea -- requerido, al efecto la rescisión del servicio de hospedaje.

Artículo 4.- OTRAS OBLIGACIONES DEL HUESPED, QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO A LOS HUESPEDES.

a) Hacer ruidos molestos, provocar altercados, introducir músicos, traer animales y en general, cualquier acto que perturbe o incomode a los demás huéspedes.

b) Utilizar las habitaciones para juegos de azar prohibidos por la ley o celebrar reuniones que tengan por objetos alterar el orden público o desobedecer las leyes o reglamentos vigentes.

c) Usar la corriente eléctrica y los equipos mecánicos instalados en su habitación para los fines que no sean a los que están destinados. Las medidas de seguridad del hotel prohíben estrictamente el uso de planchas, rizadores, secadores y otros aparatos eléctricos o de otro tipo que puedan causar un incendio.

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

e) Ejecutar cualquier acto que ocasione daños o perjuicios al hotel o a los demás huéspedes o sea contrario al decoro o al comportamiento social.

Artículo 5.- LOS HUESPEDES DEBERAN DEJAR EN LA RECEPCION O ADMINISTRACION LAS LLAVES DE SUS CUARTOS CADA VEZ QUE SALGAN DEL ESTABLECIMIENTO.

No podrán alojar en sus habitaciones a personas diferentes de 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 registraron. En ningún caso el número de personas alojadas en cada habitación, podrá ser mayor de la capacidad asignada por la empresa a cada cuarto.

Artículo 6.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DEL HOTEL.

Esta negociación en la prestación de sus servicios de hospedaje, se compromete al cumplimiento de lo expresamente pactado, de acuerdo con la naturaleza del alojamiento y las reglas apegadas al uso y a la práctica existente en esta plaza y a lo que ordenan las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 7.- RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA DEL HOTEL.

La negociación responde únicamente por las pérdidas que el huésped pudiese sufrir en dinero y valores que los huéspedes constituyen en depósito en las cajas de seguridad, que para tal efecto existen en la administración del hotel, donde se le entregará su llave, de la cual no existe duplicado, o en su defecto en la caja fuerte del mismo, recibiendo el recibo correspondiente.

**Artículo 8.- DISPOSICIONES VARIAS.**

La empresa no autoriza el acceso a las habitaciones ocupadas por los huéspedes de ninguna persona que no haya sido previamente y expresamente autorizado por el cliente, y en todo caso se reserva el derecho de no permitir en la habitación visitas de otras personas.

**Artículo 9.- EL EQUIPAJE COMO GARANTIA.**

El equipaje y demás bienes que introduzcan los huéspedes al establecimiento, se considerarán propiedad de la persona que efectúa el registro y podrán responder preferentemente de todos los adeudos que por concepto de hospedaje, servicios complementarios y otros consumos que causen las personas comprendidas en el registro respectivo, salvo en el caso de que el valor real del equipaje del huésped no garantice el importe de la cuenta, si son aceptados en su oportunidad por el hotel.

Artículo 10.- A fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 31, del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, la empresa del hotel tiene contratado un seguro de responsabilidad civil, que cubre daños a terceros, en relación a sus personas y bienes hasta un total de \_\_\_\_\_.

**Artículo 11.- FUNDAMENTOS.**

El presente Reglamento se ha elaborado de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Turismo en vigor y lo previsto por el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes. Siendo su cumplimiento obligatorio tanto para la empresa como para los huéspedes.

De los ordenamientos legales ya transcritos se puede inter  
preter claramente los derechos y obligaciones tanto para el hos  
telero como para el huésped, así también las formas de termina-  
ción del contrato de hospedaje.

Para complementar el tema en estudio considero importante  
transcribir a la letra los artículos más importantes del Regla-  
mento General para Establecimientos Mercantiles y Espectáculos  
Público en el Distrito Federal de 1981, y por lo consiguiente  
a la letra dicen:

Artículo 292.- Los propietarios o administradores de los -  
Establecimientos de Hospedaje, tendrán las siguientes obligacio-  
nes:

I. Exhiben en lugar visible y con caracteres legibles, la  
tarifa de hospedaje, la de los servicios complementarios autori  
zados y el aviso de que se cuenta con caja de seguridad para la  
guarda de valores;

II. Llevar el control de llegadas y salidas de los huéspedes  
con la anotación en libros o tarjetas de registros de sus -  
nombres, ocupación, origen, procedencia y lugar de residencia;

III. Colocar en cada una de las habitaciones un ejemplar -  
del Reglamento Interior del Establecimiento;

IV. Presentar ante las autoridades competentes a los res-  
ponsables de delitos cometidos en el interior del establecimien-  
to;

V. Dar aviso a las autoridades competentes, cuando alguna

persona fallezca dentro del establecimiento, y tratándose de huéspedes, levantar un inventario de su equipaje ante dos testigos, el cual pondrá a disposición de la autoridad;

VI. Solicitar, en caso de urgencia, los servicios médicos públicos o particulares para la atención de los huéspedes, e informar a la Secretaría de Salubridad cuando se trate de enfermedades transmisibles;

VII. Garantizar la seguridad de los valores que se entreguen para su guarda en las cajas del establecimiento; y

VIII. Dar aviso por escrito a la Delegación del Departamento del Distrito Federal que corresponde, de la suspensión de actividades de su negocio, con diez días de anticipación, indicando las causas que le motiven, así como el tiempo probable que dure dicha suspensión.

Artículo 293.- Son obligaciones de los huéspedes:

I. Registrar su nombre, lugar de procedencia, ocupación y domicilio en el registro que al efecto tenga el establecimiento

II. Cumplir con las disposiciones de éste título y las del Reglamento Interior del Establecimiento;

III. Pagar el importe del hospedaje y de los servicios complementarios que reciban; y

IV. En sus ausencias por más de setenta y dos horas, hacer lo del conocimiento de la administración del hotel.

En cuanto a los Reglamentos de Establecimiento de hospedaje es básico señalar que en las entidades federativas existe gran variedad, con diferencias de lugar a lugar de acuerdo a las costumbres y a la moral pública.

En consecuencia podemos decir; que los Reglamentos para los Establecimientos de Hospedaje que rigen en las Entidades Federativas, es normado de acuerdo a las disposiciones legales que establece la Ley Federal de Turismo en vigor, por el Reglamento General de Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodentes vigente, y relacionado con la soberanía de los Estados haciendo uso de las facultades que les concede La Constitución Política Local de la Entidad Federativa que corresponda expidiendo su reglamento de acuerdo a las costumbres y a la moral pública, aclarando que sin salirse de los lineamientos legales Federales antes señalados.

También es importante señalar que todas estas disposiciones legales que se han establecidas en los reglamentos se debe al incremento del turismo organizado tanto nacionales como de extranjeros, que se ha manifestado en el comercio como una de las de mayor relevancia en estos últimos años, motivo por el que es necesario el buen servicio de alojamiento al turista, -- condición indispensable para su perfecto desarrollo.

**CAPITULO III.**

**EL DERECHO DE RETENCION.**

- a) **Concepto.**
- b) **Natureleza Jurídica.**
- c) **Efectos.**
- d) **Legislación vigente.**
- e) **Su aplicación en la actualidad.**
- f) **Nuevos métodos.**

CAPITULO TERCERO.

EL DERECHO DE RETENCION.

a) CONCEPTO.

Para entender lo que es el derecho de retención es necesario conocer los conceptos que a este respecto dan diversos tratadistas, así tenemos que de la palabra retención "significa tener del latín, tenere, esido u ocupado, mantener, retener" (23).

Por otro lado tenemos que "gramaticalmente retención es la acción y el efecto de retener, conservar, guardar en sí.

En sentido jurídico, se entiende por derecho de retención la facultad que corresponde al tenedor de una cosa ajena para conservar la posesión de ella hasta el pago de lo que le es debido por razón de esa misma cosa" (24).

Así mismo otro tratadista señala que el derecho de retención se puede entender "como la facultad que la ley otorga al acreedor víctima de un hecho ilícito, para retener, hasta que el deudor cumple su prestación, un bien propiedad de éste, y el cual no entregó al acreedor en garantía del cumplimiento de su obligación" (25).

Para Rojina Villegas Rafael, el derecho de retención es un recurso creado por la ley para garantizar al acreedor de un posible incumplimiento de las obligaciones por parte de su deudor con servando determinadas cosas que obran en su poder y que están relacionadas con dichas obligaciones" (26).

(23) CORRIPIO PEREZ, Fernando. Ob. Cit. Página 459.

(24) ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. Tomo XXIV, 1a, Edición, Editorial Bibliográfica Argentina, Buenos Aires Argentina, 1967. Página 988.

(25) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. "Derecho de las Obligaciones". 5a. Edición, Editorial Cagica S. A. Puebla, México, 1976. -- Página 561.

(26) ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Tomo V Vol II, 3a. Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, -- México, 1976. Página 453.

También el tratadista Bejarano Sánchez Manuel, lo define el derecho de retención "como una de las posibles defensas del acreedor y consiste en la facultad que tiene de resistirse a devolver una cosa propiedad de su deudor, mientras éste no le pague lo que le debe con relación a esa misma cosa" (27).

De acuerdo con los conceptos enunciados en nuestra opinión el más amplio y completo, resulta ser por su claridad, el dado por el tratadista Rafael Rojina Villegas, toda vez que precisa, los elementos que lo forman al concepto en estudio, así podemos caracterizar de acuerdo a la definición los siguientes elementos

- a) Facultad que la ley otorga al acreedor para retener la cosa debida;
- b) Garantía a favor del acreedor por un posible incumplimiento de las obligaciones por el deudor;
- c) El de conservar determinadas cosas que obran en su poder del acreedor y;
- d) Vínculo o conexión entre la cosa, que obran en poder del acreedor con dichas obligaciones.

Por lo consiguiente el acreedor tiene la facultad de conservar la cosa del deudor como garantía de la deuda hasta que éste realice el pago de lo debido.

Así también el acreedor haciendo uso de las facultades que la ley otorga de ejercer el derecho de retención, tiene una mayor seguridad al facilitarle el embargo y el remate para obtener el pago de la deuda.

(27) BEJARANO SANCHEZ, Manuel. "Obligaciones Civiles". 3a. Edición, Editorial Harla S. A. Distrito Federal México, 1984. Página 369.

En cuanto a la aplicación del derecho de retención en nuestra legislación civil vigente en el Distrito Federal, establece dando facultad al acreedor, que en este supuesto es el dueño del establecimiento de hospedaje, para retener el equipaje de los huéspedes, a efecto de que responda preferentemente por el importe del hospedaje y demás servicios convenidos, en este sentido - el ordenamiento legal invocado a la letra dice:

Artículo 2669.- Los equipajes de los pasajeros responden - preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospedan podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

Por lo consiguiente en cuanto a la procedencia, diversos tratadistas se plantean estas preguntas; que si el derecho de retención debe de usarse cuando la Ley no lo prohíbe o solamente puede usarse cuando la Ley lo confiere expresamente?.

De éstas interrogantes para darles respuestas da lugar a dos corrientes doctrinarias que hablan del uso restringido y del uso extensivo de este derecho.

"La tesis restrictiva se refiere a la interpretación de la letra de la Ley y afirma que el derecho de retención sólo existe en los casos en que el legislador lo ha concedido en precepto expreso y;

La corriente que postula la aplicación extensiva, cuando el acreedor puede ejercer la retención de la cosa que posee de su deudor; que se trata de un principio de equidad que debe ser mantenido en todos los casos en que medie la misma razón jurídica" (28).

Al respecto Gutierrez y Gonzalez Ernesto, dice; "que las tesis del empleo restringido y la del empleo extensivo, sobre la procedencia del derecho de retención, considero que debe prevalecer cuando menos en México, la tesis del empleo restringido del derecho, pues de otra forma se infringiría el artículo 17 Consti

tucional, en donde se establece la prohibición de hacerse justicia por el mismo" (29).

Por último el tratadista Manuel Borja Soriano, en su opinión nos dice, que; "en relación a las tesis o teorías restrictivas y la extensiva, se adhiera a lo que sostiene Bonnesse, la existencia del derecho de retención solamente por el hecho de que el acreedor tenga la tenencia de la cosa que pertenece a su deudor" (30).

De lo expuesto refiriéndose a las tesis del empleo restringido y del empleo extensivo, estoy de acuerdo con la tesis del empleo restringido, toda vez que sostiene que el ejercicio de este derecho sólo es legalmente posible cuando un precepto legal lo autorice expresamente; y en la medida fijada por ella misma.

Por otra parte señalaremos que el derecho de retención no es de hacerse justicia privada, porque no autoriza al acreedor a pagarse con la cosa retenida o a disponer de ella, sus efectos no llegan a constituir justicia privada ni *vis* de hecho.

El acreedor no se hace justicia por propia mano reteniendo, porque retener no es obtener pago y hacerse justicia para él, sino que es cobrar su crédito, resultado que ante la resistencia de su deudor, no logrará por la retención, sino por la eje--

(29) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Ob. Cit. Página 564.

(30) BORJA SORIANO, Manuel. "Teoría General de las Obligaciones" Tomo II, 7a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México, 1974. Página 172.

cución forzada que le es denominada el embargo y el remate, y con intervención de la autoridad judicial. Así tenemos que la retención es sólo un medio conservativo legal que facilita el embargo y a consecuencia de la misma el remate o venta judicial mente.

Y además la misma legislación civil establece diversos casos en donde se autoriza este derecho en forma expresa, en favor del acreedor del hecho ilícito; concluyéndose que no se puede considerar violado el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que se encuentra; dicho derecho, previsto y autorizado por la Ley respectiva.

b) NATURALEZA JURIDICA.

En la busca de la naturaleza jurídica de este derecho es necesario citar lo que al respecto nos dicen los siguientes tratadistas, para Gutierrez y Gonzalez; en la problemática de que si es un derecho real o un derecho personal, él nos dice que; - "en la tesis clásica a ello se pensó que no se trata de un derecho real, porque no se presentan los elementos estructurales de éste, como es el poder jurídico directo e inmediato sobre la cosa, para aprovecharse de ella y oponerla a terceros.

Para si no es derecho real se dijo, necesariamente es derecho personal, por exclusión, pero además es un derecho de crédito dotado con una prenda especializada o garantía individualizada, con una cosa del patrimonio del deudor.

El derecho de retención es una facultad que se otorga a la víctima de un hecho ilícito, la cual reposa en un principio de defensa privada que la Ley autoriza, con una orientación de "economía procesal" (31).

También Borja Soriano Manuel, en cuanto a la naturaleza jurídica del derecho de retención nos cita diversos autores y opiniones, "como Laurent y Troplong que para ellos es un derecho personal; para Aubry Et Rau es un derecho personal, pero de fisonomía especial, por ser oponible a los terceros, y para Guillouard es un derecho real.

Para Bonnacase el derecho de retención no es un derecho real por la buena razón de que no se encuentre en él ninguno de los elementos de la naturaleza orgánica de los derechos reales principales o de los derechos reales de segundo grado. El crédito previsto del derecho de retención es, pues, un crédito quirografario dotado de una prenda especializada en el seno del patrimonio del deudor. Pero esto no prueba que este crédito

(31) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Ob. Cit. Página 565.

dito no sea muy superior como garantía a los créditos quirográficos puros y simples y éste porque el derecho de retención es opo-  
nible a los terceros y prácticamente da por resultado un derecho de preferencia" (32).

En este orden otro tratadista nos dice que la naturaleza jurídica del derecho en estudio "no es un derecho real porque el titular del Ius Retentionis carece de la facultad de persecución característica de los derechos reales.

Por otra parte no es un derecho personal o de crédito porque no obstante tener una cualidad económica, no incrementa el patrimonio del titular y los derechos de crédito en cambio, si figuran en el activo del patrimonio como un elemento económico que le acrecienta (salvo las cosas excepcionales de prestaciones de objeto no pecuniario). Además si fuera derecho de obligación, frente a la facultad del retenedor, existiría la correlativa obligación del otro (el dueño de la cosa retenida).

Por lo anterior considero que la naturaleza del derecho de retención es diferente de la de los derechos personales y que tienen características propias: es un derecho accesorio, que ayuda a hacer efectivo un derecho de crédito; con la posibilidad de embargar el bien retenido a fin de obtener una mejor garantía de pago" (33).

De acuerdo a las tesis expuestas por los tratadistas que acabamos de mencionar en mi opinión estoy de acuerdo con lo que establece Borja Soriano Manuel, citando a Bannecasse, por considerar que es aceptable esta tesis dado que el derecho de retención buscando la naturaleza jurídica no es un derecho real porque no constituyen los elementos estructurales de los derechos reales, sino que implica un crédito quirográfico con prenda especializada e individualizada para garantizar una cosa del patrimonio del deudor, siendo un derecho personal por el vínculo jurídico que exige

(32) BORJA SORIANO, Manuel. Ob. Cit. Página 172

(33) BEJARANO SANCHEZ, Manuel. Ob. Cit. Página 375

te entre el acreedor y un deudor determinado o determinable en virtud de que el primero puede exigir al segundo una conducta.

Es un derecho personal dotado de una prenda especializada o garantía individualizada, porque este derecho engendra un privilegio propiamente dicho, que implica un derecho de preferencia unida al de rematar el bien sobre el cual recae, y así ayudar ha cer efectivo el derecho de crédito.

Es menester señalar que el derecho de retención es dependiente de la prenda, es decir existe un vínculo jurídico por el derecho de preferencia de pago que tiene el acreedor, y de proceder a la venta de la cosa retenida en calidad de prenda hasta en tanto se cubre el adeudo. El derecho de preferencia en el pago, es una característica común de los derechos reales y del derecho de retención, en este sentido el Código Civil vigente para el -- Distrito Federal en el artículo 2993, señala cuales son los -- acreedores preferentes sobre determinados bienes, y que en cuanto al tema en estudio, a la letra dice:

Artículo 2993.- Con el valor de los bienes que se mencionen serán pagadas 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.

La cosa se retiene con el fin, de dar preferencia en el pago porque de nada serviría que el acreedor después de haberlo retenido la cosa y en el momento de proceder a la venta judicial - éste quede postergado.

Motivo por el cual en el ordenamiento legal medisto señalado permite formular como principio general, el de que el derecho de preferencia es consecuencia del derecho de retención, de tal manera que viene a cumplir una función de garantía semejante a - la de los derechos reales, siendo oponible a terceros y concediendo como afirma Bonnesese, una prenda especializada en favor de un crédito quirografario.

c) EFECTOS.

Es necesario puntualizar la importancia que tienen los efectos que causan al ejercer el derecho de retención, el cual se enumera en forma sistemática los siguientes efectos:

a) El acreedor tiene la cualidad de ejercer el derecho de retención y de ser titular de éste.

b) De la conservación de la cosa retenida y de no devolverlo ésta, hasta en tanto no se satisfaga el crédito a su favor del acreedor favorecido de tal derecho.

c) El acreedor tiene derecho de la cosa retenida y ésta, está, sujeta a embargo y remate del bien.

d) El acreedor tiene la preferencia en el pago de lo adeudado.

e) El acreedor tiene la obligación de devolver la cosa en garantía a su deudor en caso de pago.

f) El acreedor tiene derecho de proceder a la venta extrajudicialmente.

También es importante decir, que se extingue por razón de pago del crédito principal, así como por destrucción de la cosa pignorada, por pérdida de la retención por el acreedor o por renuncia expresa o tácita del mismo.

De lo anterior se puede interpretar muy claramente que el derecho de retención no concede más atributos que el objeto de obtener una garantía de pago con la tenencia de la cosa.

El acreedor no podrá usarla ni obtener ningún aprovechamiento de la cosa retenida, y si produjere frutos, de la clase que fueren, deberán ser entregados, con la cosa a su dueño, al terminar la retención de acuerdo a los lineamientos que establece la Ley.

Para dar una mayor claridad de lo que ya hemos estudiado el Código Civil vigente para el Distrito Federal establece que a la letra dice:

Artículo 2669.- Los equipajes de los pasajeros responden preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospedan podrán retener los en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

Así también el Reglamento Interior de Establecimientos de Hospedaje para el Distrito Federal Aprobado por la Secretaría de Turismo en 1984, establece que a la letra dice:

Artículo 9.- El equipaje y demás bienes que introduzcan los huéspedes en los Establecimientos, se considerarán propiedad de la persona que efectue el registro y podrán responder preferentemente de todos los adeudos que por concepto de hospedaje, servicios complementarios y otros consumos causen las personas comprendidas en el registro respectivo, salvo en el caso de que el valor real del equipaje del huésped no garantice el importe de la cuenta, si son aceptados en su oportunidad por el hotel.

Del numeral mediano que antecede, se deduce que el hostelero tiene el derecho de retener los equipajes de los huéspedes y de los efectos introducidos en la caja de seguridad del hotel o de lo depositado, teniendo la facultad de exigir el pago de lo adeudado por el huésped, y el hostelero puede retener la cosa hasta en tanto no se cubra el importe de lo adeudado por los servicios prestado por éste, mismos que son derivados del contrato de hospedaje.

En caso de irse a remate o venta de la prenda el hostelero tiene preferencia en el pago, pero cabe señalar que el hostelero no puede disponer de la cosa sin autorización legal, es decir que no puede disfrutar de la cosa retenida.

d) LEGISLACION VIGENTE.

En el Código Civil para el Distrito Federal, no encontramos preceptos similares, ni siquiera una regulación sistemática del derecho de retención, únicamente se encuentran disposiciones que hacen aplicación particular a determinados contratos.

Así tenemos que en materia de contratos el ordenamiento legal invocado en vigor reconoce como casos principales en los que existe derecho de retención sin convenio previo, y relativo al tema en estudio se aplica a favor de los dueños de establecimiento de hospedaje, para retener el equipaje de los huéspedes a efecto de que responda preferentemente por el importe del hospedaje, el cual la Ley referida señala, que a la letra dice:

Artículo 2669.- Los equipajes de los pasajeros responden -- preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospedan podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

También el Reglamento Interior de Establecimientos de Hospedaje para el Distrito Federal autorizado por la Secretaría de Turismo en 1984, establece que a la letra dice:

Artículo 9.- El equipaje y demás bienes que introduzcan los huéspedes en el establecimiento se considerarán propiedad de la persona que efectue el registro y podrán responder preferentemente de todos los adeudos que por concepto de hospedaje, servicios complementarios y otros consumos causen las personas comprendidas en el registro respectivo, salvo el caso de que el valor real del equipaje del huésped no garantice el importe de la cuenta, si son aceptados en su oportunidad por el hotel.

En este orden, se puede observar la regulación clara y precisa que establecen dichos ordenamientos legales para la aplicación del derecho de retención en el contrato de hospedaje establecidos para el Distrito Federal.

Por lo consiguiente dada la importancia para el presente estudio y siendo las únicas legislaciones que expresamente tratan lo referente al derecho de retención, considero conveniente su transcripción literal que al efecto el Código Civil del Estado de Morelos establece, y que a la letra dicen:

Artículo 2310.- Existirá el derecho de retención cuando la Ley autorice al detentador o poseedor de una cosa ajena a conservar la tenencia de la misma hasta que el dueño de ella, pague lo que adeude, bien sea por concepto de la cosa o por algún otro motivo.

Artículo 2311.- Cuando la ley no establezca expresamente el derecho de retención, podrá no obstante por el acreedor, si su crédito consta en título ejecutivo o ha sido reconocido judicialmente o ante notario aunque no haya relación alguna entre el crédito y la cosa del deudor que se encuentre en poder del acreedor, o entre dicho crédito y la causa de la posesión o detentación.

Artículo 2312.- El acreedor no podrá ejercer el derecho de retención si ha obtenido del deudor una cosa a base de engaños, maquinaciones o artificios, o con la promesa de devolverla inmediatamente.

Artículo 2313.- Tampoco podrá ejercitar el citado derecho de retención cuando la causa de su posesión o tenencia sea ilícita, o cuando haya obtenido que un tercero, sin consentimiento del deudor le entregue un bien de éste.

Artículo 2314.- Cuando el deudor haya entregado al acreedor un bien respecto del cual no se haya transmitido el dominio al primero, pero si el uso o goce, podrá el acreedor retener los frutos que legalmente correspondan al deudor, y en cuanto a la cosa, solo podrá hacerlo entre tanto no se perjudiquen los derechos del propietario o poseedor originario, en cuya contra no será oponible el derecho de retención.

Artículo 2315.- El derecho de retención es oponible al deudor y a los terceros que no tengan adquirido un derecho real sobre la cosa, anterior a la fecha en que se ejercita el citado derecho, los que tengan derechos reales anteriores, podrán perseguir la cosa y asegurarla y tomar posesión de la misma, según la naturaleza de tales derechos.

Artículo 2316.- Por virtud del derecho de retención el acreedor no puede obtener el remate de la cosa, independientemente de la ejecución de crédito por sentencia.

Artículo 2317.- Si se remata la cosa en ejecución de la sentencia que obtenga el acreedor, por razón de su crédito, su derecho de retención le otorga preferencia sobre los demás acreedores que no tengan garantía real anterior a la fecha en que se hizo valer la retención.

Artículo 2318.- A efecto de que conste de manera indubitable la fecha en que se comience a ejercer el derecho de retención, el acreedor deberá notificar al deudor, en jurisdicción voluntaria o por conducta de notario, el momento a partir del cual ejercitará el derecho de retención. Una vez hecha la notificación al deudor, la fecha de ésta servirá para resolver los conflictos de preferencia que se presentaren con terceros.

Artículo 2319.- En virtud del derecho de retención el acreedor no puede de propia autoridad apropiarse la cosa o sus frutos o disponer jurídica o materialmente de tales bienes. En todo caso, solo está facultado a conservarlos en su poder hasta que sea pagado, sea directamente o por remate en ejecución de sentencia.

Artículo 2320.- El que ejerce el derecho de retención, puede entablar los interdictos, tratándose de inmuebles; o perseguir la cosa mueble, cuando haya sido despojado de ella.

Artículo 2321.- El derecho de retención es oponible a los -

acreedores que sin gerantía real, embarguen o secuestren la cosa u obtengan el remate de la misma. Comprobada la existencia de tal derecho, el juez no podrá dar posesión al adquirente en remate.

Artículo 2322.- En los casos de concurso o liquidación judicial del deudor, el derecho de retención será oponible para que el acreedor no sea privado de la cosa, y para que obtenga en su caso pago preferente, según los artículos que anteceden.

Artículo 2323.- El derecho de retención no tendrá lugar - cuando se demuestre, por quien tenga interés jurídico en ello, que ha existido un acuerdo fraudulento o simulado entre acreedor y deudor, o cuando este último hizo entrega de la cosa al primero en perjuicio de acreedores.

Artículo 2324.- Se considerará que existe perjuicio de -- acreedores, cuando el importe de los bienes del deudor, sin tomar en cuenta los que hayan entregado al acreedor, sea inferior al valor de sus deudas.

Artículo 2325.- Son aplicables a los casos mencionados en los dos artículos anteriores, las presunciones de fraude o simulación establecidas por este Código para los casos de actos ejecutados en perjuicio de acreedores, o de actos simulados.

De los artículos antes señalados han sido reproducidos en el Código Civil del Estado Libre y Soberano de Sonora.

Así también considero necesario transcribir el criterio que establece la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación en la ejecutoria, que a la letra dice:

RETENCION, DERECHO DE.- Sólo puede ser ejercitado por respecto a las mercancías que estén real o virtualmente en su poder para con relación al producto de su venta, porque independientemente de la forma como doctrinariamente puede ser comentado el artículo 306 del Código de Comercio, lo cierto es que la redacción actual de tal precepto, no autoriza al comisionista a retener, en su beneficio las cantidades que por el precio de la venta de los efectos de comercio se encuentran en su poder, menos si se tiene en cuenta lo que determina el artículo 279 del citado ordenamiento, en sentido de que el dinero producto de la venta de los efectos de la venta de comercio debe ser depositados a disposición del comitente en una Institución de crédito, o en su defecto en poder de la persona que designe la autoridad judicial principio éste que en el caso planteado puede y debe ser aplicado en forma análogica para lograr la interpretación apuntada.

#### TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO.

Ampero en Revisión 161/82.- Bebec, S. A.- Cuatro de Agosto de Mil Novecientos Ochenta y Dos.- Unanimidad de votos.- Ponente Luz María Perdomo Junera. Informe ochenta y dos.- Tercera Parte.- Tribunal Colegiados. Página 116.

En cuanto al contrato de hospedaje relativo a la aplicación del derecho de retención, es muy claro que se aplica por incumplimiento de pago que debe hacer el huésped en favor del hostelero a cambio de los servicios complementarios y de alojamiento - prestados, quedando los equipajes y demás objetos introducidos - en el establecimiento en calidad de prenda para garantizar la - deuda, y a falta de pago éste procederá a la venta judicial o - extrajudicialmente de la cosa retenida.

e) SU APLICACION EN LA ACTUALIDAD.

De conformidad a lo que nos ocupa analizar, es básico señalar que en el derecho mexicano la regulación vigente del derecho de retención en el contrato de hospedaje lo encontramos en el Código Civil para el Distrito Federal.

En la actualidad ha adquirido una importancia extraordinaria, dado que la hostelería es una actividad desarrollada en todos los países civilizados, sobre todo en aquellos que por contar con monumentos con intereses artísticos o con bellezas naturales de especial valor, constituyen puntos de atracción para los turistas, y en consecuencia solicitan los servicios de hospedaje con los hosteleros, así también hacen uso de ellos los que se dedican a viajar por asuntos comerciales o por acciones de carácter personal.

En este orden se entiende que todos aquellos huéspedes que se resistan a no liquidar lo que adeuden por concepto de los servicios de hospedaje u otros complementarios, el hostelero puede hacer uso del derecho de retención, atento lo dispuesto por el artículo 2669 del Código Civil antes referido y que ya ha quedado transcrito, que se interpreta que existe un derecho de retención quedando en depósito como garantía los bienes del huésped, que introdujo en el establecimiento, y a falta de pago después de la retención éste procederá a la venta judicial o extrajudicialmente.

El Reglamento General de Establecimiento de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes de 1984, establece las categorías de los establecimientos de hospedaje, que a la letra dice:

Artículo 13.- Corresponde a la Secretaría otorgar y modificar en su caso, la categoría de establecimiento de hospedaje. - Las categorías que podrá otorgar la Secretaría son: Económica, Una a cinco Estrellas, Gran turismo, y Especial.

En los establecimientos de hospedaje donde frecuentan huéspedes solventes, o que representan compañías o industrias, servidores públicos en ejercicio de sus funciones, en éstos supuestos no es muy aplicable el derecho de retención, dado que éstos siempre cumplen con sus obligaciones de pago, alojándose éstos huéspedes en establecimientos de hospedaje de acuerdo a la solvencia económica de ellos, donde operan las tarjetas de crédito para -- que el huésped realice su pago, o depósitos anticipados para reservar habitaciones y el pago por adelantado desde el momento en que celebran dicho contrato.

En algunos establecimientos de hospedaje puede suceder que por convenir a sus intereses no ejercen el derecho de retención, en los casos que se llegaran a presentarse.

También es importante señalar que en los establecimientos de hospedaje tales como en Hoteles o donde se hospedan los viajeros, que se encuentran a orillas de carretera donde presten o no servicios complementarios siempre el pago es por adelantado - el momento de registrarse en la administración del hotel y a cada que se cumple el día de veinticuatro horas de acuerdo al reglamento interno del establecimiento.

En los establecimientos de hospedaje privado es apto para - que se da éste supuesto, porque siempre se acostumbra a pagar cada quince o treinta días vencidos, como en los casos de abonados.

Ante esta situación, lo que establece el Código Civil para el Distrito Federal ha quedado parcialmente fuera de su aplicabilidad dado el considerable desarrollo que en la práctica ha alcanzado el Turismo Nacional y Extranjero, al extremo de que - ameritaría una estructuración legal más completa.

En este sentido el derecho de retención que establece el Código Civil antes referido, es muy escasa su aplicación especialmente en aquellos establecimientos de hospedaje donde los hosteleros para hacer efectivo el pago que el huésped debe de hacer por los servicios de hospedaje y demás complementarios recibidos y convenidos, utilizan títulos de créditos, tales como tarjetas de crédito, facturas, o arreglos de crédito y descuento que se negocian con operadoras de tours, líneas aéreas, agencias de viajes, y agencias asignadoras de hotel, deduciéndose por éstos nuevos métodos dejar fuera de uso, dicho derecho de retención y por lo consiguiente se inclina a la legislación mercantil.

f) NUEVOS METODOS.

Los nuevos métodos que actualmente se realizan en la Industria Hotelera en relación al contrato de hospedaje, podemos señalar que hacen uso de tarjetas de crédito, depósitos por reserva-ción de hospedaje por adelantado, convenios que el hostelero celebra con Operadoras de Tours, líneas aéreas, Agencias de viajes y Agencias asignadoras de hotel.

Cuando una persona solicita los servicios de alojamiento en establecimientos de hospedaje, Operadoras de Tours, Agencia de -Reservaciones, en el momento de celebrar dicho contrato a éste se le preguntará la forma de pago, si es dinero en efectivo o - con tarjeta de crédito.

Si el huésped conviene en realizar el pago con tarjeta de - crédito o pago al terminar el contrato, el administrador le por- porcionará una tarjeta de registro donde el solicitante deberá - firmar indicando la forma de pago que desea realizar y si la in- diceción de pago es con tarjeta de crédito:

- a) El hostelero pedirá al cliente la tarjeta de crédito ve- rificando su vencimiento;
- b) Verificará si el nombre y la firma es igual a la de la - tarjeta de registro;
- c) Se procederá a llenar el dorso de la tarjeta de registro

También este procedimiento se seguirá cuando un cliente del hotel tiene reservación.

Una vez verificada la cuenta o crédito vigente del huésped en el Banco o Institución Bancaria se procederá a validar la - cuenta de el huésped, que lleva como fin hacer entrar el número de cuenta en el circuito de cuenta general del hotel..

En el momento que el número de cuenta de crédito del hués- ped queda registrado en el circuito de cuenta general del hotel, a partir de ese momento, el batche es considerado como tarjeta - de crédito válido en todas las cajas del hotel. "Así tenemos que un batche es una especie de pequeña ficha de plástico perforada y codificada del cliente, que se le será entregada desde su lle-

gada al hotel y que le servirá de tarjeta de crédito interior - durante toda su estancia en el establecimiento" (34).

De lo anterior se deduce que cuando el huésped no quiere - aceptar la cuenta indicada en la factura que el hostelero la pre - senta, para que éste liquide la cuenta, entonces el hostelero - puede hacerlo efectivo por medio de la tarjeta de crédito vigente que el huésped tiene en la Institución Bancaria respectiva.

Es frecuente que algún huésped o grupos realice un depósito por reservación de habitación por adelantado, en este sentido es la suma del dinero pagado por adelantado para asegurar el acomodo, que por lo general son depósitos en cantidad suficiente para los gastos necesarios que el huésped pueda disfrutar a su entera satisfacción en la estancia en el establecimiento, que puede ser en forma particular o en representación de empresas o compañías de diversa índole pagadas por ellas.

También es práctico el pago por adelantado desde el momento en que el cliente del hotel o establecimiento de hospedaje se - registre en dicho establecimiento, que también lo puede hacer -- por cada veinticuatro horas por adelantado según lo convenido - entre el huésped y el hostelero.

Es menester señalar que todo lo que tengan que convenir - tanto el huésped como el hostelero relativo al hospedaje se - tiene que establecer de acuerdo a los lineamientos legales norma dos para esos efectos.

(34) LEONIE COMBLANCE, Labertine. "Enciclopedia de Hotelería y - Turismo". Tomo II, 3a, Edición, Editorial Compañía Continental, Distrito Federal, México, 1985. Página 252.

Así mismo es importante señalar que a todo huésped en algunos establecimientos de hospedaje se le da al huésped un pase - de equipaje para que éste pueda salir del hotel, donde se autoriza que su cuenta está liquidada, en otros establecimientos en lugar del pase de equipaje, el hostelero da la autorización para que el equipaje del huésped pueda salir del establecimiento.

Cuando hablamos de servicios complementarios nos estamos - refiriendo a los servicios que el hostelero presta tales como; desayuno, comida, que los desayunos pueden ser servidos en el - cuarto y la comida en el restaurante del hotel según los servicios y solicitud del hostelero y el huésped, bebidas en el bar, llamadas telefónicas y hasta dinero pagado por el hotel en representación del cliente como pasajes de taxis.

Todos estos conceptos tienen que cargarse con exactitud y prontitud, dado que los clientes no desean perder tiempo, para efectuar el pago.

Los pagos pueden hacerse en moneda Nacional o extranjera o con cheques de viajero, por lo que deben de conocerse las tasas de cambio actuales y mantenerse a la mano. Por lo consi- -- guiente el pago se puede hacer por medio de una de tantas tarjetas de crédito, y la mayoría de éstos tienen arreglos especiales a los cuales hay que adherirse.

Muchos huéspedes hoy en día pagarán con cheque, y en éste caso la empresa hotelera tendrá sus propios reglamentos con los que hará que cumplir.

Por último señalamos, que hay una variedad de arreglos - de crédito y descuentos que se negocian con varias organizaciones, incluyendo empresas comerciales, operadoras de tours, líneas aéreas, agencia de viajes y agencia asignadoras de hotel, en éstos supuestos se deberán conocer todos los términos y procedimientos especiales, para que las cuentas se preparen adecuadamente a la organización de cada hotel.

Ante estas Organizaciones es frecuente que operen las tarjetas de crédito o cheques para hacer efectivo el pago de los servicios de hospedaje que ha de reservar el cliente para que lo disfrute en los establecimientos de hospedaje que éste haya elegido y convenido a su entera satisfacción.

**CAPITULO IV.**

**VENTA DE LA PRENDA.**

- a) PRENDA.**
- b) CLASIFICACION.**
- c) VENTA DE LA PRENDA.**
- d) JUDICIAL.**
- e) EXTRAJUDICIAL.**

CAPITULO CUARTO.

VENTA DE LA PRENDA.

a) PRENDA.

La cosa retenida en el derecho de retención, dado a que a su naturaleza jurídica es parecido a la prenda y porque la legislación Civil citada, establece que a falta de pago en el contrato de hospedaje, el hostelero puede retener a los equipajes de los huéspedes en calidad de prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado; es por el que en este tema señalaremos muy brevemente lo que se entiende por prenda; Clasificación; Venta que puede ser Judicial o extrajudicialmente, dado que el derecho de retención lo señala como garantía de cierta obligación de pago.

Así tenemos que la prenda en sentido jurídico "es un contrato real, accesorio, por virtud del cual el deudor o un tercero entrega al acreedor una cosa mueble, enajenable, determinada, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, concediéndole además los derechos de persecución, venta y preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento, con la obligación de devolver la cosa recibida, una vez que se cumpla la obligación" (35)

Así mismo él tratadista Rafael Rojas Villegas, dice que la prenda "es un contrato real accesorio por virtud del cual el deudor o un tercero entregan al acreedor una cosa mueble, enajenable determinada, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, concediéndole un derecho real de persecución, venta y preferencia en el pago para el caso de incumplimiento, con la obligación de devolver la cosa recibida, una vez que se cumpla dicha obligación" (36).

(35) AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. "Contratos Civiles". 3a. Edición Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México, 1982. Pág. 256.

(36) ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Tomo VI, Volumen II, 5a. Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México, 1986. Página 621.

También la legislación civil vigente para el Distrito Federal dispone que a la letra dice:

Artículo 2856.- La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

A mi parecer estimo que la definición satisfactoria es el da do por el tratadista Rafael Rojas Villegas, toda vez que precisa los distintos elementos y características de la prenda como derecho real y como contrato accesorio de garantía de naturaleza real por requerir para su constitución la entrega material o jurídica de la cosa.

La palabra prenda tiene diversas acepciones:

- 1.- Es el contrato, tal como se indica en la definición.
- 2.- Es un derecho real que se conceptúa;

a) El derecho que se constituye sobre un bien mueble, determinado y enajenable que se entrega al titular para garantizar el cumplimiento de una obligación y que le da derecho de persecución y en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a la enajenación y de preferencia para ser pagado en la consignación en el grado de prelación que señala la Ley.

b) Es la cosa misma sobre la que recae el derecho real. Así en términos comunes, se señala que tal bien es la prenda para garantizar el cumplimiento de una obligación.

Así tenemos que de la definición se desprenden los siguientes elementos;

- a) La prenda es un contrato accesorio.
- b) La prenda es un contrato real.
- c) De nacimiento a un derecho real de garantía, y
- d) Recae sobre bienes muebles, enajenables y determinados.

Es accesorio porque depende de lo principal; real por la entrega de la cosa, sobre bienes muebles enajenables y determinados porque la constitución de la prenda implica un acto de dominio, que se puede enajenar y porque el objeto de la prenda es garantizar una obligación y su preferencia en el pago, para cuyo fin el acreedor está facultado vender la cosa.

Es básico señalar que la prenda puede ser voluntaria o legal según si el contrato se celebra por voluntad espontánea del constituyente, o bien para cumplir una obligación legal de otorgar -- esa garantía, así tenemos que la prenda legal se constituye con -- características especiales en el contrato de hospedaje, que al -- efecto el Código Civil para el Distrito Federal vigente establece que a la letra dice:

Artículo 2669.- Los equipajes de los pasajeros responden preferentemente del importe del hospedaje; a ese efecto, los dueños de los establecimientos donde se hospedan podrán retenerlos en -- prenda hasta que obtengan el pago de lo adeudado.

En este orden nos inclinamos a la prenda legal toda vez que se precisa para el tema en estudio. Esta prenda tiene su nacimiento desde el momento en que el hostelero hace efectivo el derecho de retención sobre los equipajes de el huésped por el incumplimiento de la obligación de pago de la cuenta por los servicios de alojamiento y complementarios que éste haya obtenido.

El derecho que da la prenda al acreedor se extiende a todos los accesorios de la cosa y a todos los aumentos de ella, toda -- vez que así lo establece la legislación civil invocada y por lo -- consiguiente a la letra dice:

Artículo 2888.- El derecho que da la prenda al acreedor se -- extiende a todos los accesorios de la cosa y a todos los aumentos de ella.

El derecho de retención en el contrato de hospedaje da origen a la prenda legal, porque con sólo la retención de la cosa -- por el hostelero, da nacimiento el derecho real de prenda como lo fundamenta el artículo 2858 del Código Civil vigente referido, -- que a la letra dice:

**Artículo 2858.-** Para que se tenga por constituida la prenda deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente.

En el orden del numeral mediano señalado la prenda queda bien constituida y por lo consiguiente el derecho real de garantía recaído sobre los bienes muebles, enajenables y determinados.

Así mismo, cuando el hostelero ejerce el derecho de retención en el contrato de hospedaje, y el huésped no liquida la deuda por los servicios que éste obtuvo, entonces el acreedor con la prenda retenida procederá a la venta judicial o extrajudicialmente.

b) CLASIFICACION.

En cuanto a su clasificación, la prenda se clasifica; como contrato accesorio, real, bilateral, oneroso o gratuito, formal nominativo, conmutativo o aleatorio y cuya finalidad es jurídico económica.

1) La prenda es un contrato accesorio, porque la existencia y validez del contrato accesorio dependerán de la existencia y validez del contrato principal, por lo tanto, si el contrato principal es inexistente o nulo de pleno derecho, la prenda también lo será.

Como consecuencia de ser la prenda un contrato accesorio, sólo puede constituirse para garantizar hasta el monto de la obligación principal, o una cantidad inferior, pero nunca una superior.

2) Es real este contrato, porque solo existe desde el momento en que se hace entrega de la cosa al acreedor. Esta se perfecciona y se constituye tal derecho de prenda con la entrega material que hace el deudor o jurídico que éste hace al acreedor. Así el artículo 2858 y 2859 de la legislación civil señalada establece, que a la letra dice:

Artículo 2858.- Para que se tenga por constituida la prenda deberá ser entregada al acreedor, real o jurídicamente.

Artículo 2859.- Se entiende entregada jurídicamente la prenda al acreedor, cuando éste y el deudor convienen en que quede en poder de un tercero, o bien cuando quede en poder del mismo deudor, porque así lo haya estipulado con el acreedor o expresamente lo autorice la ley. En estos dos últimos casos, para que el contrato de prenda produzca efectos contra tercero, debe inscribirse en el Registro Público.

El deudor puede usar de la prenda que queda en su poder en los términos que convengan las partes.

3) Es bilateral porque engendra derechos y obligaciones recíprocos. Para el acreedor el derecho de persecución, retención, venta y preferencia en el pago, así como indemnización de los gastos necesarios y útiles que hiciera para conservar la cosa empeñada; en cuanto a las obligaciones que reporta el acreedor, en conservar la cosa empeñada como si fuera propia, respondiendo de los deterioros y perjuicios que sufra por su culpa o negligencia, y en restituir la prenda luego que estén pagados íntegramente lo adeudado y los gastos de conservación de la cosa.

4) La prenda puede ser un contrato oneroso o gratuito; es oneroso si se constituye por el deudor, en virtud de que existen provechos y gravámenes recíprocos: el acreedor tiene el derecho inherente a la garantía y el gravamen relativo a la custodia y conservación de la cosa, con el desembolso anticipado de los gastos necesarios y útiles, que aún cuando le serán pagados al extinguirse la prenda, implica un gravamen por el hecho de anticipación; el deudor a su vez, tiene el provecho consiguiente a la obtención del valor que ampara la obligación o crédito a su cargo íntimamente relacionado con la constitución de la garantía y el gravamen de entregar real o jurídicamente la prenda al acreedor, con la posibilidad de venta de la misma en caso de incumplimiento.

Se clasifica gratuita, cuando un tercero constituye la prenda, en virtud de que no recibe provecho alguno y se reporta los gravámenes consiguientes a la desposesión y posible venta de la cosa. Sin embargo, es lícito que el acreedor, el deudor o un tercero, paguen al constituyente de la prenda un determinado valor por la constitución de la garantía, en cuyo caso, si es el acreedor el que paga, el contrato resulta oneroso para ambas partes.

5) Es formal este contrato porque siempre debe constar por escrito. Al efecto el artículo 2860 de la legislación Civil invoca cada establece, que a la letra dice:

Artículo 2860.- El contrato de prenda debe constar por escrito. Si se otorga en documento privado, se formarán dos ejemplares, uno para cada contratante.

No surtirá efecto la prenda contra tercero si no consta la certeza de la fecha por el registro, escritura pública o de alguna otra manera fehaciente.

6) Es nominado, porque está regulado en la ley. Para éste efecto el Código Civil vigente para el Distrito Federal establece que a la letra dice:

Artículo 2856.- La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

7) También se clasifica en conmutativo o aleatorio; es conmutativo ya que las partes conocen la cuantía de las prestaciones desde el momento de la celebración o constitución de la prenda.

Es aleatorio la prenda, toda vez que en definitiva el sujeto pasivo de la misma no podrá saber, al otorgar el contrato o prenda, si reportará o no gravámenes consiguientes a la venta de la cosa y a la necesidad de que con el producto obtenido se pague preferentemente al acreedor.

Por lo consiguiente considero necesario transcribir el artículo 1838 del Código Civil vigente invocado, que a la letra dice:

Artículo 1838.- El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste.

Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice.

8) La prenda es un contrato cuya finalidad es Jurídico-económica; toda vez que en la prenda principalmente existe una función jurídica que consiste en garantizar el cumplimiento de una obligación principal, con la finalidad económica que el acreedor le pertenece.

c) VENTA DE LA PRENDA.

La venta de la prenda está comprendida dentro de los efectos de la prenda, que es un derecho de venta.

Formas de venta; a este respecto el acreedor prendario -- está facultado para solicitar la enajenación judicial de la cosa o para venderla extrajudicialmente, cuando no se paga puntualmente la obligación principal. Esta facultad constituye el medio para hacer valer el derecho de preferencia y obtener los resultados inherentes a la garantía misma que entraña la prenda.

Afin de que el acreedor pueda pagarse preferentemente con el valor del bien, está facultado para proceder a su enajenación judicial o extrajudicial si así se haya convenido.

En tal virtud es nulo todo pacto por el cual el acreedor renuncie a éste derecho o bien se obligue a no enajenar la prenda, pues vendría a constituir una anomalía dentro de la naturaleza, función y fines del derecho de garantía.

En este sentido el Código Civil vigente para el Distrito Federal en su artículo 2887 establece, que a la letra dice:

Artículo 2887.- Es nula toda cláusula que autoriza al acreedor a apropiarse la prenda, aunque ésta sea de mayor valor que la deuda, o a disponer de ella fuera de la manera establecida en los artículos que preceden. Es igualmente nula la cláusula que prohíbe al acreedor solicitar la venta de la cosa dada en prenda.

Es menester señalar que el derecho de venta está consignado en la misma definición de la prenda, por lo consiguiente es una facultad esencial del contrato y a la garantía real constituida.

También es básico señalar que no está permitido el pacto comisario; y se entiende por pacto comisario, aquel por el que se autoriza al acreedor para hacerse dueño de la cosa dada en prenda en caso de falta de cumplimiento del deudor.

En síntesis señalamos que a falta de pago que el deudor -- debe de realizar a favor del acreedor, éste tiene la facultad de la venta de la prenda, que este derecho puede presentarse -- como consecuencia del ejercicio de la acción, de la petición -- que el acreedor le hace al Juez para que se proceda a la venta de la cosa, o por virtud de un pacto en que se convenga la venta extrajudicialmente.

d) VENTA JUDICIAL.

Por venta judicial debe de entenderse lo que se decreta como consecuencia de un juicio, es decir; después de haber intentado la acción y obtenido sentencia en el cual se establezca el trance y remate de los bienes.

El tratadista Rafael Rojina Villegas, al efecto dice; "la venta judicial en la prenda puede presentar las siguientes formas

- a) Venta con previo Juicio.
- b) Venta sin juicio, previo avalúo pericial y en almoneda pública ante el juez.
- c) Venta sin juicio, previo avalúo convencional y en subasta pública ante el juez.
- d) Adjudicación judicial al acreedor previo convenio entre las partes, cumpliendo con las formalidades de la subasta pública" (37).

Dada la similitud que existe con la prenda con los bienes retenidos, considero conveniente establecer las formas de venta de la primera antes señalada y así aclarar el procedimiento a seguir en relación el derecho de retención, ya que existen diferentes opciones que se establecen el nacimiento del contrato, en cambio en el derecho de retención faculta al acreedor a ejercer el derecho de venta con previo juicio, y también dentro de las posibilidades de la transacción se puede establecer la venta extrajudicialmente.

Venta con previo juicio; puede tratarse que la venta de la prenda deberá hacerse como consecuencia de la sentencia que se dicte en el juicio respectivo que se siga para exigir el pago de la obligación principal y a la venta de la cosa objeto de la garantía.

La venta judicial se sujeta a las reglas contenidas en el Código de Procedimientos Civiles para el remate donde la cosa debe ser valuada por peritos y en la designación de los mismos se observarán las normas procesales conducentes. En este supuesto es aplicable lo establecido en el artículo 596 del Código procesal invocado; que a la letra dice:

Artículo 596.- El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas para la prueba pericial. Si fueren más de dos los peritos valuadores no habrá necesidad de nombrar tercero en discordia.

En cuanto a la venta de la prenda por consecuencia del derecho de retención en el contrato de hospedaje, a falta de pago que debió hacer el huésped, es aplicable en el procedimiento lo establecido en el artículo 598 del Código Procesal señalado, que a la letra dice:

Artículo 598.- Cuando los bienes cuyo remate se haya decretado fueren muebles se observará lo siguiente:

I. Se efectuará siempre de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expenda objetos o mercancías similares, haciéndole saber para la busca de compradores, el precio fijado por peritos o por convenio de las partes;

II. Si pasados diez días de puestos a la venta no se hubiere logrado ésta, el Tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente, y conforme a ella comunicará al corredor o casa de comercio el nuevo precio de la venta, y así sucesivamente cada diez días hasta obtener la realización;

III. Efectuada la venta, el acreedor o casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándosele la factura correspondiente, que firmará el ejecutado o el Tribunal en su rebeldía;

IV. Después de ordenado la venta puede el ejecutante pedir la adjudicación de los bienes por el precio que tuvieron señalado al tiempo de su petición, eligiendo los que basten para cubrir su crédito, según lo sentenciado;

V. Los gastos de corretaje o comisión serán de cuenta del deudor y se deducirán preferentemente del precio de venta que se obtenga;

VI. En todo lo demás se estará a las disposiciones de este capítulo.

Si el acreedor lo conviniere, en el caso de no venderse la prenda en los términos señalados puede adjudicar la cosa en los lineamientos legales que establece el artículo 2882 del Código Civil invocado, que a la letra dice:

Artículo 2882.- La cosa se adjudicará al acreedor en las dos terceras partes de la postura legal, si no pudiere venderse en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles.

Es necesario puntualizar que una vez ejecutada la venta de la prenda judicialmente es de aplicar lo que establece el artículo 2886 del Código Civil antes señalado, que a la letra dice:

Artículo 2886.- Si el producto de la venta excede a la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo que falte.

De esta manera el acreedor ejerce el derecho de retención sobre los equipajes del huésped, sujetados en calidad de prenda y a remate para que el hostelero, en estos supuestos puede cobrarse el adeudo que el huésped tiene con él. Se fundamenta lo

señalado en lo que establece el artículo 2669 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y que a la letra dice:

Artículo 2669.- 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.

e) VENTA EXTRAJUDICIAL.

Dentro de las posibilidades de la transacción se puede establecer la venta de la prenda extrajudicialmente, ésta se presenta en un solo caso de conformidad con lo que establece el artículo - 2884 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, que a la letra dice:

Artículo 2884.- Puede por convenio expreso venderse la prenda extrajudicialmente.

Previo acuerdo entre las partes se hará un avalúo de la cosa retenida en calidad de prenda, de la misma forma pueden sujetarse a un dictamen pericial.

La estimación de la cosa puede formularse de la siguiente manera:

- 1) En el momento en que la prenda queda retenida por el hostelero;
- 2) Después de haber quedado la prenda retenida o los equipajes del huésped, y
- 3) Antes de que el acreedor pida la venta judicial.

En la venta extrajudicial en también aplicable lo que determina el artículo 2886 del Código Civil invocado, que a la letra dice:

Artículo 2886.- Si el producto de la venta excede a la deuda se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo

el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor - por lo que falte.

Considero trascendente transcribir los siguientes artículos del Código Civil invocado, que a la letra dicen:

Artículo 2882.- La cosa se adjudicará al acreedor en las dos terceras partes de la postura legal, ni no pudiere venderse en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 2883.- El deudor, sin embargo, puede convenir - con el acreedor en que éste se quede con la prenda en el precio que le fije al vencimiento de la deuda, pero no al tiempo de celebrarse el contrato.

Artículo 2884.- Puede por convenio expreso venderse la - prenda extrajudicialmente.

Artículo 2885.- En cualquiera de los casos mencionados en los tres artículos anteriores podrá el deudor hacer suspender la enajenación de la prenda, pagando dentro de las veinticuatro horas, contados desde la suspensión.

Artículo 2889.- El acreedor no responde por la evicción - de la prenda vendida, a no ser que intervenga dolo de su parte o que se hubiere sujetado a aquella responsabilidad expresamente.

Artículo 2891.- Extinguida la obligación principal, sea - por el pago, sea por cualquier otra causa legal, queda extinguido el derecho de prenda.

Una vez que la prenda se ha vendido en forma extrajudicial el acreedor que en estos supuestos es el hostelero, éste se cobra del importe que el huésped debió pagar en la administración del establecimiento de hospedaje quedando así el huésped libre de toda obligación de pago que haya tenido con el hostelero por los servicios de hospedaje que éste disfrutó o le proporcionaron deducido del contrato de hospedaje.

## CONCLUSIONES.

Una vez que se han analizado y explicado la descripción del derecho de retención en el contrato de hospedaje, así como los elementos que lo estructuran y su finalidad a que se encuentran destinados, el cual su aplicación en la actualidad es muy escasa dado a los nuevos métodos utilizados actualmente, y por su gran trascendencia tanto económica como jurídica que tiene el contrato de hospedaje en la actividad turística es necesario actualizar la legislación vigente para su mejor aplicación de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1.- El Contrato de Hospedaje; es cuando una persona, llamada hospedero u hotelero, se obliga a prestar albergue a otra persona, llamada huésped o viajero, a cambio de una retribución, comprendiéndose o no también los alimentos y demás servicios que origina el alojamiento.

2.- El Contrato de Hospedaje tiene la función económica; porque, por medio de éste negocio es posible que una persona satisfaga las necesidades elementales de cobijo he incluso alimentación fuera de lugar, facilitando así la circulación de las gentes por ende la de los valores, constituyéndose un auxilio del comercio.

3.- Así también el Contrato de Hospedaje tiene la función jurídica; porque, la función en este contrato permite la conjugación de efectos traslativos de dominio, de uso, y de goce, más la prestación de servicios en un sólo negocio, determinando una economía contractual, ya que una sola prestación, la del hospedaje, sirve de pago a una pluralidad de prestaciones del hostelero.

4.- La importancia de corregir la legislación del Código Civil para el Distrito Federal, en el artículo 2535 en cuanto a la responsabilidad de los dueños de establecimientos en donde se hospedan huéspedes sobre el deterioro, destrucción o pérdida de

los efectos que el huésped haya introducido en el establecimiento con el consentimiento del hostelero, que esta responsabilidad de docientos cincuenta pesos, se actualice a salarios mínimos.

5.- El Derecho de Retención, es un recurso creado por la Ley para garantizar al acreedor de un posible incumplimiento de las obligaciones por parte de su deudor conservando determinados casos que obran en su poder y que estén relacionados con dichas obligaciones.

6.- La Naturaleza Jurídica del Derecho de Retención es un derecho personal con característica especializada; es un derecho personal por el vínculo jurídico que existe entre el acreedor y el deudor donde el primero puede exigir al segundo una conducta.

Es un derecho personal con característica especializada, porque éste derecho engendra un privilegio, que implica un derecho de preferencia unido al de proceder a la venta de la cosa retenida en calidad de prenda y así ayudar a hacer efectivo el derecho de crédito. El derecho de preferencia en el pago, es una característica común de los derechos reales y del derecho de retención, por lo consiguiente el derecho de preferencia es consecuencia del derecho de retención, de tal manera que viene a cumplir una función de garantía, oponibles a terceros constituyendo así una prenda especializada en favor de un crédito quirografario.

7.- Debe de prevalecer en México la Tesis del Empleo Restringido del Derecho de Retención, toda vez que sostiene que el ejercicio de este derecho sólo es legalmente posible cuando un precepto legal lo autorice expresamente; y en la medida fijada por ella misma.

8.- El Derecho de Retención no viola el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos porque, la misma legislación civil establece diversos casos en donde se encuentra previsto y autorizado este derecho en forma expresa en -

favor del acreedor del hecho ilícito, y por lo consiguiente no autoriza al acreedor a pagarse con la cosa retenida o a disponer de ella, sus efectos no llegan a constituir justicia por propia mano, sino que retener es sólo un medio conservativo legal que facilita el embargo y a consecuencia de la misma el remate a la venta judicialmente.

9.- Reformar la legislación Civil para el Distrito Federal en cuanto a derecho de retención apoyados en los Códigos Civiles del Estado de Morelos y de Sonora.

10.- Que las reformas de las legislaciones se incluyan los nuevos métodos, las tarjetas de créditos en el derecho común, dado que el Código Civil es más viable en cuanto a éste contrato.

11.- Uniformidad en todas las legislaciones de los Estados, para efecto de que haya un criterio general, dado a la relevancia económica del sector Turismo.

12.- O para no reformar todas las legislaciones locales, una resolución viable sería en reformar la Ley Federal de Protección al Consumidor; en crear un capítulo expreso, sobre el Contrato de Hospedaje y los Derechos y Obligaciones de las partes, coordinado con las legislaciones locales de cada Estado; dado a que en los Reglamentos de los Estados existe gran variedad de diferencia de lugar a lugar, y así de acuerdo a la Soberanía de los Estados cabe aplicar de conformidad a las costumbres y criterios de la moral pública de cada Estado.

BIBLIOGRAFIA GENERAL.

- AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. "Contratos Civiles". 3a. Edición, Editorial Porrúa, S. A. Distrito Federal, México. 1982.
- BELTRAN DE HEREDIA DE ONIS, Pablo. "El Derecho de Retención en el Código Civil Español". Tomo II No. 4, 1a. Edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, España. 1930.
- BEJARANO SANCHEZ, Manuel. "Obligaciones Civiles". 3a. Edición, Editorial Harla S. A. Distrito Federal, México. 1984.
- BORJA SCRIBANO, Manuel. "Teoría General de las Obligaciones". Tomo II, 7a. Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México. 1974.
- CABANELLAS, Guillermo. "Diccionario de Derecho Usual". Tomo III 11a. Edición, Editorial Hellasta, Buenos Aires, Argentina. 1977
- CASTAN Y TOBEÑAS, José. "Derecho Civil Español Común y Foral". Tomo IV, 7a. Edición, Instituto Editorial Reus, Madrid, España. 1952.- Tomo III, 8a. Edición-1954.
- CLEMENTE DE DIEGO, F. "Instituciones de Derecho Civil Español" Tomo II, 1a. Edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, España. 1959.
- CORRIPIO PEREZ, Fernando. "Diccionario Etimológico General de - la Lengua Castellana". 1a. Edición, Editorial Bruguera, Madrid, España. 1973.
- DE PINA, Rafael. "Elementos de Derecho Civil Mexicano". Volumen IV, 3a. Edición Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México 1974.
- ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. Tomo XXIV, 1a. Edición Editorial Bibliográfica, Buenos Aires, Argentina, 1967.
- FLORIS MARGADANT, S. Guillermo. "El Derecho Privado Romano". 14a. Edición, Editorial Esfinge, Distrito Federal, México. 1986
- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. "Derecho de las Obligaciones". - 5a. Edición, Editorial Cagica S. A. Puebla, México. 1976.
- HEDEMAN, J. W. "Derecho de las Obligaciones". Volumen III, 1a. Edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, España. 1958.

IGLESIAS, Juan. "Instituciones de Derecho Romano Privado".

5a, Edición, Ediciones Ariel, Barcelona, España. 1972.

LEONIE COMBLENCÉ, Lebertine. "Enciclopedia de Hotelería y Turismo". Tomo II, 3a, Edición, Editorial Compañía Continental, Distrito Federal, México. 1985.

OTS Y CAPDEQUI, José María. "Historia del Derecho Español en -- América y del Derecho Indiano". 1a, Edición, Editorial Biblioteca Jurídica Aguilar de Edición Juan Bravo, Madrid, España. 1969

PETIT, Eugene. "Tratado Elemental de Derecho Romano". 1a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México. 1984.

RAMOS MARTIN, Fernando. "Enciclopedia de Hotelería y Turismo". 3a, Edición, Tomo VIII. Editorial Compañía Continental, Distrito Federal, México. 1985.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Tomo V, Volumen II, 3a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, - México. 1976.- Tomo VI, Volumen II, 5a, Edición, México. 1986.

SANCHES MEDAL, Ramón. "De los Contratos Civiles". 2a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México. 1973.

VENTURA SILVA, S. "Derecho Romano". 6a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México. 1982.

ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. "Contratos Civiles". 1a, Edición, Editorial Porrúa S. A. Distrito Federal, México. 1981.

LEGISLACION

LEY FEDERAL DE TURISMO. Secretaría de Turismo, Distrito Federal, México. 1984.

LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR. Editorial Porrúa S. A. 14a, Edición, Distrito Federal, México. 1988.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. Editorial Porrúa, S. A. - 54a, Edición, Distrito Federal, México. 1985.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. Editorial Porrúa, S. A. 30a, Edición, Distrito Federal, México. 1985.

REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, CAMPAMENTOS Y PARADORES DE CASAS RODANTES. Secretaría de Turismo, Distrito Federal, México. 1984.

REGLAMENTO INTERIOR DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, PARA EL DISTRITO FEDERAL. Secretaría de Turismo, Distrito Federal, México. 1984.

REGLAMENTO GENERAL PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y ESPECTACULOS PUBLICOS EN EL DISTRITO FEDERAL. Editorial Libros Económicos, 1a, Edición, Distrito Federal, México. 1988.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. Imprenta de Francisco de Leon, 1a, Edición, Distrito Federal, México. 1870.

CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA, SOBRE DELITOS DEL FUERO COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA, SOBRE DELITOS CONTRA LA FEDERACION. Edición Oficial Ministerio de Justicia e Instrucción Pública. Secretaría de Estado y de Despacho de Justicia. Distrito Federal, México. 1872.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. Imprenta de Francisco de Leon, 1a, Edición, Distrito Federal, México. 1984.