

318509 4
2je.



UNIVERSIDAD INTERCONTINENTAL

ESCUELA DE DERECHO

Con Estudios Incorporados a la Universidad
Nacional Autónoma de México 1985-1989

" EL CONTRATO DE HOSPEDAJE "

T E S I S
Que para obtener el Título de
LICENCIADO EN DERECHO
p r e s e n t a
JOSE ANTONIO ALVAREZ CORDERO

ASESOR DE TESIS:
Doctor Carlos Casillas Vélez

México, D. F.

1994

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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.

A mis padres;
Constantino y Mercedes.

a mis hermanos;
Constantino, Javier y
Mercedes

Al Ing Antonio Cordero Hogaza.

INTRODUCCION.

En ésta tesis, pretendo demostrar que el contrato de hospedaje es en si mismo una institucion juridica muy compleja, no solo porque en el interbienen o le interpretan una serie de figuras contractuales simples (arrendamiento de cosa, de servicio, de obra, de depósito, etc.) sino tambien por el sentido de su discutida naturaleza civil o mercantil, a lo largo de su historia, sino tambien por el caracter de su libre consensualidad para ambas partes, pero limitada con obligatoriedad reglamentada para el hotelero y, sobre todo, como imperiosa configuracion como contrato de adhesion atípico claramente definido hoy en la Ley de Proteccion al Consumidor, con la ineludible intervencion de la autoridad administrativa (Ley Federal de Turismo), aprobando su reglamentación y cláusulas conforme al interes público que representa el turismo y el turista como persona en particular.

Es un hecho que con el tiempo, el desarrollo del turismo influyó definitivamente en la concepción legal del hospedaje. En nuestro Código Civil, la definición del contrato de hospedaje , data del año de 1917.

Anteriormente se consideraba al contrato de hospedaje de indole exclusivamente civil, pero apartir de 1934, comenzó la retroactividad de la ley, por considerar a este acto, como un hecho de naturaleza mercantil, por ello la vigencia del código-

go mercantil hace que todo el turismo, y el contrato de hospedaje en especial, sean de indole mercantil. De esta manera, el contrato de hospedaje, queda definido en el articulo 2666 del Código Civil de la siguiente manera: "...cuando una persona presta a otra albergo, mediante la retribución convenida, comprendiendo o no, segun se estipule, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje."

Pero a causa del articulo 75 fracción VIII de 1934, el acto de comercio del hospedaje, es de naturaleza exclusivamente mercantil, y la ley anterior, no se deroga, pero se hace supletoria apartir de esta fecha.

OBJETIVOS

Objetivo General;

Dar constancia de la necesidad que se tiene en la actualidad de clasificar a los hoteles en las diversas categorías para de esta manera enriquecer la industria del hospedaje.

Objetivo Particular;

Hacer constar la creciente modernización de lo que hoy es una Industria del hospedaje, y antes fuere solamente un contrato dentro del Código Civil.

Objetivo Especifico;

Hacer ver el cambio que el contrato de hospedaje ha tenido en el ultimo medio siglo, pasando de ser un acto exclusivamente civil a ser un acto exclusivamente mercantil. De modo que se ha tenido que adecuar una nueva y creciente legislación para regular a este contrato en la actualidad, como un ente mercantil. (Reglamento Interior del Hotel).

I N D I C E .

INTRODUCCION.....	pág 1
OBJETIVOS.....	pág 3
INDICE.....	pág 4

CAPITULO I.

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

I.1 Historia.....	pág 8
a) Hasta antes de 1854.....	pág 10
b) Después de 1854.....	pág 12
c) Después de la Segunda Guerra Mundial.....	pág 14
I.2 El contrato de hospedaje como figura	pág 16
mercantil.	
I.3 Leyes que rigen el contrato de hospede-....	pág 19
daje turistico.	
I.4 La naturaleza juridica del contrato de...pág 23	
hospedaje.	
I.4.1 Definición previa.....	pág 23
I.4.2 Características.....	pág 24
I.4.3 Su naturaleza en la legislación mexi-..pág 25	
cana.	
I.4.4 La naturaleza del contrato de hos-.....pág 30	

pedaje en la Doctrina.

- I.4.5 El hospedaje como un contrato de.....pág 34
adhesión en nuestro sistema.

CAPITULO II.

EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

- II.1 Los artículos 2667 y 2668 Figuraspág 37
legales de alojamiento.
- II.2 Alcance y contenido del contrato depág 42
hospedaje.
- II.2.1 No es un contrato de arrendamiento.....pág 42
de cosa.
- II.2.2 La obligación de proporcionar alber---pág 44
que.
- II.2.3 Las prestaciones del contrato de.....pág 46
hospedaje en la Ley Federal de Turismo.
- II.2.4 La Ley de protección al consumidor.....pág 48
y el contrato de hospedaje.
- II.2.5 La oferta de servicios turisticos.....pág 51
como declaración unilateral de voluntad.
- II.3 Los requisitos del contrato de hospe---pág 56
daje y las obligaciones de las partes.
- II.3.1 El albergue como objeto.....pág 56
- II.3.2 El término del hospedaje.....pág 60
- II.3.3 El precio del hospedaje.....pág 65

II.3.4 Otras obligaciones de los usuarios.....pág 70

CAPITULO III.

RESPONSABILIDADES Y MODALIDADES.

DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

III.1 De las responsabilidades accesoriaspág 75
del hostelero.

III.1.1 Consideraciones Generales.....pág 75

III.1.2 Historia y Derecho comparado.....pág 78

III.1.3 Las responsabilidades concomitantes....pág 83
hoteleras en las leyes mexicanas.

III.1.3.1 Concepto de equipaje.....pág 83

III.1.3.2 El Derecho mexicano en la distin-....pág 86
ción de los efectos que porta el cliente.

III.2 La reservación de plazas en los esta-....pág 89
blecimientos hoteleros.

III.3 Su régimen normativo.....pág 93

III.3.1 En cuanto al régimen general depág 94
plazas.

III.3.2 Las arras.....pág 95

III.3.3 Anulación o cancelación de las re-....pág 96
servaciones, Indemnizaciones.

III.4 El contrato de hospedaje en los depar-....pág 98
tamentos como alojamientos turísticos.

III.5 El contrato de alojamiento en los cam-....pág 103
pamentos de turismo.

CAPITULO IV.

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE ANTE EL DERECHO ADMINISTRATIVO.

- IV.1 Reglamento Interior del Hotel, dictado....pág 106
por la "Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de la
Ciudad de México".
- IV.2 Clasificación por categorías de las.....pág 116
diferentes negociaciones que prestan el servicio de hos-
pedaje.

CAPITULO V.

ANALISIS Y CONCLUSIONES.

- V.1 Análisis General.....pág 129
- V.2 Conclusiones.....pág 137
- Bibliografía.....pág 141

CAPITULO I

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

Nadie envejece solo por vivir
un numero de años.
La gente envejece unicamente
al abandonar sus ideales.

Los años arrugan el rostro,
pero perder el entusiasmo arruga el alma.

La preocupación, la duda, el egoismo,
el miedo, la desesperación,
estos son largos, largos años,
que inclinan la cabeza
y llevan al espíritu nuevamente al polvo.

(Cicerón 43 a. C.)

- I.1 HISTORIA
- I.2 EL CONTRATO DE HOSPEDAJE COMO FIGURA MERCANTIL.
- I.3 LEYES QUE RIGEN EL CONTRATO DE HOSPEDAJE TURISTICO.
- I.4 LA NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.
 - I.4.1 DEFINICION PREVIA.
 - I.4.2 CARACTERISTICAS.
 - I.4.3 SU NATURALEZA EN LA LEGISLACION MEXICANA.
 - I.4.4 LA NATURALEZA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA DOCTRINA
 - I.4.5 EL HOSPEDAJE COMO UN CONTRATO DE ADESION EN NUESTRO SISTEMA.

I. EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

I.1 HISTORIA.

Bien se podría hacer toda una explicación herudita de las diferentes fases que el contrato de hospedaje ha tenido a lo largo de su historia, pero trataremos de ser un poco sintéticos al mencionar solamente las épocas que realmente han sido trascendentes a lo largo del desarrollo de este en la historia. Para ello dividiremos a esta en tres partes: a) Hasta antes de 1854; b) Después de 1854; y c) Después de la Segunda Guerra Mundial.

a) Hasta antes de 1854.

Durante esta época, podríamos decir que la actividad hostelera, estaba en su épocas más rudimentarias; esto debido a que no existía todavía gran avance en el modo en que se pudieran transportar las personas, aparte de que representaba un gran riesgo el viajar por los caminos en ese entonces, por ello los viajes se caracterizarían en aquella época, en ser principalmente de carácter grupal y religioso, al estilo de las cruzadas, en forma de Romerías. Durante el transcurso de este tipo de viajes, el hospedaje no sería proporcionado por particulares, sino que más bien se llevaría a cabo mediante campamentos, pero con el tiempo, el camino que se utilizaba, se convertiría en una ruta, y a lo largo de esta

ruta, se irían estableciendo varios hostales, o bien restaurantes. De esta manera, el albergue se iría desarrollando con el tiempo, con fines exclusivos o especializados de hostales o fondas, a lo largo de los caminos.

También con el tiempo, los caminos de México, y de todo el mundo, irían transformando sus postas o guardias, en rutas o trayectos que se deberían de recorrer durante los días, para pedir resguardo durante las noches.

Así, nace en la Colonia, lo que se daría en llamar "Caminos Reales", los cuales de ser brechas, con el tiempo pasarían a ser caminos de carretas, para después convertirse en carreteras, por donde pudieran caminar las carretas con gran seguridad.

Un ejemplo muy notable de esto en México, sería la ruta de México (Ciudad de Tenostitlán), Puebla, (Ciudad de Perote o de los Volcanes, o de los Angeles,). Hasta llegar finalmente a Veracruz. "Ruta de los Conquistadores". La cuál comenzaría como una ruta de correos, con varios puestos postales a lo largo del trayecto, sirviendo esta como ruta de comunicación durante la existencia del Imperio Azteca, hasta la Conquista de los Españoles, después el Beato Dominicó, Sebastián de Aparicio, comenzaría la construcción de la brecha "Veracruz Puebla", alfabetizando y adoctrinando a los indios, posteriormente; este trabajo se convertiría en la construcción de una carretera. la cuál no pudo terminar en vida.

Después, un conquistador retirado, Jesús de Alonso, conocido como "Perote", se dedicara a servir comidas y brindar hospedaje a los viajeros que cruzaran entre los dos volcanes, labor con la cuál, según los historiadores, recaudaría una gran riqueza en su cofre, como pago de los agradecidos viajeros.

Al cabo del tiempo, se fundaría en el sitio de "Perote", la Ciudad de Puebla de los Angeles, colindando esta, en la actualidad, con la que anteriormente fuera la ciudad de Cholula.

Como este ejemplo, hay muchos en la Historia Universal, lo único importante que hay que recalcar, es que con frecuencia, se eximia la necesidad de pago por albergarse en algún poblado, pero poco a poco y con el nacimiento de las primeras fondas, se otorgaba una propina por parte de los viajeros a los hosteleros, con motivo de su agradecimiento, por los servicios recibidos .

b) Después de 1854.

Ya para esta fecha, comenzaría la Revolución Industrial, con ella nacería una nueva época en la humanidad, donde las máquinas comenzarían a desplazar la mano de obra, y las máquinas realizarían las labores que antes realizarían varias personas.

Con el nacimiento de las Máquinas, nacería la máquina

de vapor, y con ella las primeras locomotoras, haciendo mucho mas facil el viajar de un lugar a otro. Con ello se revolucionaria nuevamente la historia del hospedaje como una institucion, y nacerian las primeras semillas de la incipiente industria del turismo.

El ingles Thomas Cook, organizaria la primer expedicion ordenada de la que se tiene registro en la historia; Con motivo de una convencion acerca de la "templanza", que tendria lugar en la ciudad de Inglaterra; se organiza el primer viaje en grupo, a través de locomotora, con todos los alimentos y el hospedaje incluidos, para luego regresar al lugar de origen o de donde se habia partido, naciendo en ese entonces el termino de "torno- tornare- retornare", que con el tiempo se transformaria en la palabra hoy internacionalmente reconocida con el nombre de "Turismo", siendo este el incipiente inicio de los viajes organizados o bien la nueva industria sin chimeneas, donde lo que importaria serian los servicios y la organizacion que estos tubieran.

Nace asi la primer "Agencia de Viajes", que en un principio se llamaria "Wagons", de la traduccion derivada de vagones, misma que con el tiempo, al asociarse Cook con otro socio, adquiriria su nombre original. "Wagons List". La que se encargaria de organizar viajes de retorno al lugar inicial, incluyendo en el trayecto, el hospedaje y la alimentacion.

Esta nueva modalidad de entretenimiento o bien de es-

parcimiento dentro de las clases acomodadas de Inglaterra, comenzaría a crecer y desarrollarse según se incrementarían las máquinas de vapor para la transportación, en un principio, las locomotoras, y después, con el tiempo los Buques o barcos, por toda Europa. De esta manera la incipiente y revolucionaria industria del Turismo, se mantendría sin grandes cambios hasta la llegada de la Segunda Guerra Mundial.

c) Después de la Segunda Guerra Mundial.

Poco después de terminada la Segunda Guerra Mundial, nacería en Inglaterra una empresa de fabricación de aviones, que junto con los Estados Unidos, lanzarían al mercado mundial, la venta de los aviones de turbina DC Mac Dowel, revolucionarios en aquel entonces y hasta nuestra época, caracterizados por el uso de turbinas en su fuselaje, a cambio de las hélices que con anterioridad se habían visto en otros modelos dentro de la incipiente industria de la aviación. Los modelos de los aviones que se habían utilizado por Inglaterra durante la Segunda Guerra Mundial, comenzarían a modificarse, de manera que poco a poco, los aviones fueran más cómodos y más rápidos, siendo hasta nuestros días el medio de transporte más seguro.

Comienzan a crecer las cadenas hoteleras a lo largo de todo el mundo, con un espíritu patriótico y un enorme impulso político, tratando de dar ejemplo de un nuevo estilo de vida norteamericano, como rechazo en todo el mundo, de las

crecientes políticas del entonces incipiente Bloque Socialista.

Nace también la fórmula de las tres "S" dentro de la Industria del Turismo, "Sun", "Sand", and "Sea". Con la cual se revolucionarían los deportes acuáticos y de playas, y las actividades turísticas que se realizan en estas, prevalentes hasta la actualidad.

De esta manera, el avión nace y se fortalece como un medio de transporte seguro y determinante para la forma de vida actual, tanto en el turismo, como en los negocios, recreación, entretenimiento, explotación del desarrollo de los avances médicos e inclusive, como un factor de identidad nacional entre los mismos países. Siendo en la actualidad, absolutamente indispensable para la vida en convivencia organizada del siglo XX.

Principámente, con este último medio de transporte, la industria del Hospedaje, se ha revolucionado a lo largo de todo el mundo, naciendo desde entonces y hasta ahora, grandes cadenas Hoteleras. Por lo que la Institución del hospedaje, ha quedado definitivamente influenciada, a un sistema de vida moderno, en el que los antiguos principios de la hostelería se han modificado definitivamente.

I.2 EL CONTRATO DE HOSPEDAJE COMO FIGURA MERCANTIL.

Dilucidar si la naturaleza de este contrato es de índole civil o mercantil es de trascendental importancia, porque las fuentes o preceptos de su reglamentación y su tratamiento procesal son completamente diferentes en uno u otro caso, como después será fácil de entender.

Nuestro porfiriano Código de Comercio data del año 1887, y en su mayor parte ha sido reformado por disposiciones específicas, y abrogados capítulos enteros por leyes especiales. El referido Código enumeró en su artículo 75 lo que "la ley reputa actos de comercio". En su primitiva enunciación no consideró como materia mercantil la materia turística; ello llevó a que los distintos Estados de la Federación siguieran regulando el contrato de hospedaje como materia civil en sus respectivos códigos civiles, pero bajo la presidencia del General Abelardo Rodríguez, por Decreto de 31 de agosto de 1934, se adicionó la fracción VIII del referido art. 75 incluyendo a las empresas de turismo con el siguiente tenor: "Art. 75.- La Ley reputa actos de comercio... VIII.- Las empresas de transporte de personas o cosas, por tierra o por agua, y las empresas de turismo".

A partir de este Decreto, el organizar, traspasar o liquidar una empresa de turismo (persona física o persona so-

cial) es un acto mercantil. Ahora bien, si la empresa de turismo en sí, esto es, como entidad propia, es un acto de comercio, ¿serán también actos de comercio todos aquellos actos especulativos que realice la empresa en la explotación de su objeto?. Pongamos por ejemplo un acto ajeno al turismo: la organización de un supermercado en sociedad anónima es un acto mercantil, pero las compras que en él realiza un ama de casa ¿son de naturaleza civil o mercantil?. De esta manera resulta ser plenamente mercantil para unos, los dueños del supermercado, pero civil para otros, los usuarios del servicio de abastecimiento.

Así, ha sido laboriosa la interpretación para llegar a la conclusión de que el contrato de hospedaje es un acto mercantil a pesar de que no existe en nuestro Código de Comercio parte dispositiva alguna que expresamente lo mencione o regule. Nos basamos para ello en los siguientes supuestos:

- A) "Porque reputándose comercial la empresa turística y siendo especulativos los actos de su explotación, no cabe, en razón de la generalidad y seguridad que imparte el derecho, dividir la competencia asignando carácter mercantil a la empresa y carácter civil a su objeto.

- B) Porque cuando el que recibe los servicios es una agencia de viajes o de transportes o cualquier otra empresa mercantil, resulta que, siendo comerciantes ambas partes y especulativa la operación, no cabe rehuir su competencia mercantil.
- C) Porque aun en los casos normales de ser el huésped persona civil no comerciante, doctrinalmente debe de interpretarse que el acto queda subsumido en el derecho mercantil para evitar el caos que se originaría si según las circunstancias pudiera distintamente someterse a uno u otro cuerpo legal.
- D) Y sin abundar en otras varias razones, porque así ha de deducirse interpretando el contexto de otras leyes generales especialmente fiscales. Por ejemplo, la Ley del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles grava los provenientes del contrato de hospedaje, y lo hace bajo el concepto de considerarlo acto mercantil o de comercio cuando expresamente declara que las prestaciones de servicios objeto de dicha Ley del impuesto "son las de indole Mercantil". "

I.3 LEYES QUE RIGEN EL CONTRATO DE HOSPEDAJE TURISTICO.

Las leyes tienen todas el mismo valor jerárquico ante las demás manifestaciones del Poder Público, pero cuando se trata de su aplicación, responden a una graduación aplicativa entre si. Hay leyes de superior rango ordenador, como es la propia Constitución; y en razón a su mandato constitucional, hay leyes sustantivas que ceden su aplicabilidad a otras leyes también sustantivas que, a veces, tienen por su materia el carácter de excluyentes. En este sentido, la legislación comercial por su carácter federal, es excluyente (Artículo 75. Frac. X de la Constitución) de las facultades legislativas estatales en las que a la materia mercantil se refiere, y aunque al profano pueda parecerle herejía que el Código Civil para el Derecho Federal desplace (como derecho supletorio el Código de Comercio) a los diversos códigos civiles estatales en la regulación del contrato de hospedaje, es, sin embargo, una consecuencia natural de carácter mercantil de este contrato.

El razonamiento es sencillo. La mayor parte de códigos civiles de las diferentes entidades federativas son anteriores a la reforma del artículo 75 del Código de Comercio que fué publicada el 31 de agosto de 1934, incluyendo las empresas de turismo entre los actos de comercio. Es lógico, pues, que con anterioridad a esta fecha el contrato de hospedaje

apareciera regulado en los cuerpos civiles de los Estados, pero una vez declarada su naturaleza mercantil, su ordenamiento corresponde a las leyes mercantiles. El artículo 1. del Código de Comercio concretamente dice: "Las disposiciones de este Código son aplicables a los actos comerciales".

Planteando en estos términos el problema, surge para el profano la primer dificultad interpretativa. ¿Cómo puede gobernarse por el Código de Comercio la empresa turística y sus actos de explotación si en todo dicho cuerpo legal no aparece una sola disposición específica que los regule?. Esta realidad, que en la técnica jurídica pudiéramos tratarla como una supuesta laguna de la ley, queda resuelta por el propio Código cuando en su artículo 2. preceptúa que: "A falta de disposiciones de este Código, serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común".

Ahora bien, ¿que debemos entender por "las disposiciones de derecho común"? El insigne mercantilista Joaquin Rodriguez y R. lo explica claramente en su magistral Curso de Derecho Mercantil editado en la ciudad de México. En el capítulo que dedica a Fuentes del Derecho, dice así: "... el artículo 2 del Código de Comercio prevé la aplicación de las normas de derecho común en la materia mercantil. Entendemos por derecho común el derecho general, es decir, el derecho civil. Como quiera que en México, dada su estructura federal,

existen diferentes códigos civiles, el único código supletorio de la ley mercantil será el Código Civil para el D.F., que es también federal en materia de esta naturaleza. La mayor parte de la doctrina y de la jurisprudencia está de acuerdo con esta solución".

Cabe preguntar entonces: ¿ Qué papel podemos reservar a las disposiciones civiles sobre el contrato de hospedaje que aparecen en los códigos civiles estatales? Bástenos decir que es doble su observancia entre las partes si así lo convienen, e igualmente la costumbre mercantil en cuanto no se oponga a la Ley Federal (Art. 10 del propio Código Civil para el Derecho Federal). Claro que nos hemos estado refiriendo al contrato de hospedaje turístico, esto es, al que prestan las empresas turísticas, y no al hospedaje que no reviste carácter mercantil, como es el caso de huéspedes estables en casa de familia, en cuyo supuesto es de inexcusable vigencia el Código Civil respectivo.

Otra derivación importante que tiene para el contrato de hospedaje turístico su calificación mercantil es el tratamiento procesal cuando las partes no han hecho reserva de fuero o convenio expreso. Nos dice el artículo 1050 del Código de Comercio que cuando los contratos mercantiles dieren lugar a un litigio, " la contienda se seguirá conforme a las prescripciones de este libro - Código de Comercio -, si la parte que celebre el acto de comercio fuese la demandada". La

jurisdicción mercantil supone términos y formalidades que ha de tener en cuenta el empresario en estos casos, y que son diferentes a las disposiciones procesales civiles.

I.4 LA NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

I.4.1 DEFINICION PREVIA.

Una sencilla definición de este contrato sería decir que es aquél en virtud del cual una persona llamada hospedero conviene con otra llamada huésped la obligación de proporcionarle alojamiento mediante un precio. Sin embargo, cada uno de estos términos encierra bastantes complejidades.

El ilustre catedrático español Nicolas Pérez Serrano decía ya en su edición de 1930 que: " La nota esencial y perdurable de este contrato fué, y sigue siendo, el "complexus" jurídico formado por la cesión de habitaciones y de los servicios complementarios de la vivienda" y añadía, " lo característico del hospedaje es ese conjunto de prestaciones a cargo del hospedero y la situación ... con respecto a las habitaciones, de las que no se desposee enteramente". Es más, Pavón añade: " que el local queda bajo la vigilancia del albergador". Es pues lógico que detrás de estas complicadas consideraciones de los dos insignes tratadistas, tratemos de ahondar en la compleja doctrina e interpretación de este contrato.

I.4.2 CARACTERISTICAS.

Pueden señalarse, a priori, las siguientes:

I.4.2.1 Es un contrato atípico, esto es, carece de una disciplina legal perfectamente configurada.

I.4.2.2 Es bilateral, o sea, que crea recíprocamente obligaciones para ambas partes; hospedero y huésped.

I.4.2.3 Es consensual en cuanto se perfecciona por el menor consentimiento o voluntad de las partes.

I.4.2.4 Está sometido a una ordenación administrativa que condiciona la consensualidad de los interesados, y

I.4.2.5 Es sumamente complejo, constituyendo o refundiendo en un todo orgánico una serie de obligaciones contractuales perfectamente determinadas en las que no se puede distinguir lo principal de lo accesorio.

I.4.3 SU NATURALEZA EN LA LEGISLACION MEXICANA.

Este contrato aparece definido en el art. 2666 del Código Civil para el D.F. con el siguiente tenor: " El contrato de hospedaje tiene lugar cuando uno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida...". Comprende esta disposición tanto la definición del contrato de hospedaje en su condición mercantil en virtud del carácter supletorio que dicho precepto tiene el Código de Comercio, como su definición civil para los contratos de esta naturaleza que se convengan en el Distrito Federal. Los hospedajes civiles en las diversas entidades federativas se regirán, como ya hemos dicho, por sus respectivos cuerpos civiles.

En su condición mercantil que es la que afecta a la hostelería, la citada definición es de tan amplia generalidad que en ella caben cuantas variedades de hospedaje podamos imaginar. Ahora bien, la complicada estructuración turística actual en su formidable magnitud de gran empresa viene a plantearnos problemas técnicos y jurídicos hasta ahora insospechados e irresueltos y, de otra parte, considerando el turismo de interés público por mandato de la Ley Federal de Turismo en lo que puede afectar a la protección del turista y a la economía y finanzas del país, ha venido propiciándose en contra de la libertad contractual de las partes un intervencionismo oficial, de economía dirigida que, en nuestra legis-

lación se manifiesta facultando a la Secretaría del ramo para autorizar y aprobar tarifas, para controlar su aplicación en los servicios turísticos de las empresas privadas, hasta para aprobar la propia publicidad de dicha empresa, e incluso, con carácter paraoficial, estatuir actos contractuales turísticos en competencia con los establecimientos particulares.

Si nos atenemos a la definición general del ya citado art. 2666, calificaremos el hospedaje, tal como hemos señalado en sus características, como un contrato consensual, bilateral, oneroso y complejo o mixto en su objeto. Sin embargo, por lo que respecta a la consensualidad, cabe plantear algunas objeciones:

a) ¿ Es obligatoria la contratación para el hotelero? Es decir, ¿ Puede el hotelero rechazar la admisión de un solicitante, o ha de dar alojamiento a todo el que lo solicite? Desde luego que es libre para negar hospedaje, no solo en caso de carencia de habitaciones, sino también por razones de índole sanitaria, moral ó de orden público, operando en apoyo de su negativa el art. 1827 del Código Civil para el D.F. que proviene que el objeto de la contratación ha de ser posible y lícito. Pero ¿ y en los demas casos?.

Mucho se ha discutido la doctrina sobre este asunto. Ya

en el derecho romano se establecía la distinción entre los "viatores" o viajeros y los "inhabitores perpetui", o lo que llamamos huéspedes fijos. A los primeros no era posible rechazarlos, no siendo obligada la admisión para los segundos.

Tratadistas modernos como Lévy (L'hotelier et sa clientèle) afirman su obligatoriedad: otros, como Lacan, la niegan. En 1876 el Tribunal de Casación francés reconoció que el cliente injustamente despedido tiene derecho a una reclamación, y Jenks afirma en sus estudios sobre el derecho inglés que "el fondista está obligado a recibir, con su equipaje, a cualquier viajero que se le presente... a precios razonables".

En España es doctrina imperante que "pueden ser compelidos los mesoneros a que hospeden". Y en el derecho mexicano parece en principio estar legalmente esclarecida la cuestión en términos incontrovertibles pues la frec. IX del art. 29 de la Ley de Turismo preceptúa que el hostelero está obligado a "prestar sus servicios sin discriminación de raza, credo, nacionalidad, o condición social". Concuerta en parte con el art. 3, de la derogada Ley de Turismo que decía: "En la prestación de servicios de turismo no habrá discriminación por ningún motivo"; pero esa obligatoriedad inexcusable es inoperante cuando la prestación de servicios es imposible físicamente, o asisten al hospedero razones de moral u orden público. Es más, la inexcusabilidad aparece controvertida conforme a la interpretación que pueda darse de la Frac. I del citado art. 29 de la Ley Federál de Turismo cuando este señala que es obligación del prestador "proporcionar -el ser-

vicio en los términos pactados...", lo que hace presumir que el hotelero puede no pactar sus servicios en aquellos casos que a su juicio no responda la otra parte a razones de postura, presentación, seguridad de cumplimiento o propósitos correctos del hospedaje solicitando, siempre y cuando las razones en que funde su negativa, no impliquen discriminación de raza, credo, nacionalidad o condición social.

b) También opera como factor contrario a la libre consensualidad de este contrato el sistema impuesto por la Administración Pública, desplazando el régimen de libre competencia. ¿ Es posible objetar al Poder Público que, a través de un órgano administrativo como es la Secretaría de Turismo, interbenga en este sistema tarifario y de categorías del servicio? Muy discutible es semejante facultad administrativa incompatible con la libertad consagrada en el artículo 5 constitucional, cuando se pretende con dicha interbención limitar el precio de un contrato que no constituye un servicio público, ni se produce en emergencia o necesidad, ni afecta a clases menesterosas, tanto más que el contrato de hospedaje como prestación hotelera, está integrado en su mayor parte por servicios humanos o de trabajo, ilimitables o impresionables en su valuación o calidad, ofreciendo en su libre competencia una variada gama de atenciones estimulantes y, sobre todo, porque la sujeción de precios en servicios o prestacio-

nes de trabajo omite en este caso la presencia de una determinación judicial obviamente constitucional.

Pero el hecho real es que el Poder Legislativo en pleno uso de sus facultades, ha dictado la Ley Federál de Fomento al Turismo, y posteriormente la Ley Federál de Turismo, confiriendo al Órgano administrativo del ramo competencia para autorizar, controlar y supervisar precio según el caso de la prestación turística a que se refiera y, en último término, a sancionar las violaciones cometidas al respecto.

I.4.4 LA NATURALEZA DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA DOCTRINA.

Limitada en esta forma la libre consensualidad en el contrato de hospedaje, es necesario tenerlo en cuenta para encuadrarlo dentro de las nuevas figuras contractuales analizadas por la técnica moderna.

Se entiende que no es posible considerar el contrato de hospedaje turístico en el llamado "contrato normativo" que prolijamente ha desarrollado la técnica jurídica alemana, principalmente a raíz de la escasez de viviendas ocasionadas en la pasada guerra. En estos contratos normativos, la regla jurídica sujeta a las partes a una determinada conducta en el futuro, sujeción con la que el Poder Público trata de paliar la tremenda desigualdad que en determinados supuestos existe entre los contrastantes y, si en verdad, el contrato de hospedaje sujeta a las partes a una reglamentación que en parte está fuera de la libre consensualidad de los interesados, no se produce en cambio la consideración de terrible desigualdad entre las partes, creada muchas veces por estados de necesidad que determinan la protección de la Administración, como ocurre con los contratos colectivos de trabajo, congelación de alquileres, etc., etc.

Tampoco encaja dentro de la clasificación de los llamados contratos de "tarifa" por razones técnicas prolijas de

enumerar. Mas se acerca a los contratos llamados de "actividad o actuación" a los que los juristas alemanes bienen aplicando, y que consisten en que la actividad de una de las partes constituye el objeto de la convención, figura de la que nos aleja en nuestro caso el supuesto de que a la actividad del hotelero y de sus empleados se une la prestación de bienes como en el hospedaje con alimentos.

En realidad no existe concordancia alguna al respecto en la doctrina de los tratadistas extranjeros, únicos que han prestado atención a este estudio. En las enseñanzas de los cursos lectivos del Instituto de Estudios Jurídicos de España se clasifican los conceptos doctrinales sobre el contrato de hospedaje en los siguientes grupos:

a) Los que consideran como un contrato múltiple o mixto, mezcla de arrendamiento de cosa (en cuanto a la cesión de habitación), de servicios (respecto a las asistencias personales), de obra (por los suministros de comida) y de depósito (en cuanto a los efectos de los viajeros), con el consiguiente corolario de que cuantas normas regulan estos contratos singulares deben ser aplicadas al hospedaje. (Planol, De Diego y otros autores).

b) Los que siguen la llamada teoría de la absorción, refiriendo la naturaleza jurídica de este

contrato a la prestación principal que domina su contenido. Para Fubini la filiación arrendaticia del hospedaje es la prestación predominante.

c) Para otros se trata de un contrato complejo e independiente de naturaleza especial sui generis. Para Pérez Serrano es, pues, un contrato por el que se ha llegado por la fusión unitaria de varias figuras contractuales, de tal suerte que estas no pueden distinguirse y separarse dentro del núcleo de la obligación especial sui generis asumida por las partes.

Más claro parece para nosotros la posibilidad de encajar la naturaleza de este contrato dentro de la clasificación relativamente moderna de "contrato de adhesión". No faltan juristas que niegan la existencia de estos contratos sin darse cuenta que esta clasificación no se debe a una condición o parte esencial del contrato, sino que proviene de la forma que por costumbre ha venido celebrándose y que ha tomado tal carta de naturaleza que el propio poder público interviene condicionándolos de alguna manera, como es en la hotelería sujetándola a tarifa. Son estos contratos "aquellos en que una de las partes fija sus condiciones o cláusulas y se las impone a la otra parte que no hace sino aceptarlas, adhiriéndose de esta manera al contrato". Proviene de la imposibilidad en que se encuentra el comerciante (hotelero en nuestro

caso) de entrar en relación individual con cada una de las muchas gentes con quienes contrata cada día, viéndose obligado a redactar de antemano el formulario del convenio.

Responde a éste sentido la práctica universalmente extendida de "reglamento interno" del establecimiento, junto con el llamado "tarjetón de tarifa", documentos a los que se suele remitir la tarjeta o libro de registro de los huéspedes, y cuya práctica, uso comercial, reconocimiento o aprobación por la autoridad administrativa según los diferentes países, constituyen en forma especial el formulario al que se adhieren los solicitantes.

I.4.5 EL HOSPEDAJE COMO UN CONTRATO DE ADHESION EN NUESTRO SISTEMA.

En la legalidad mexicana su clasificación como contrato de adhesión es perfectamente clara, aunque no reciba tal nombre en la legislación turística ni en los cuerpos codificados. Sin embargo, la moderna Ley de Protección al Consumidor expresamente califica de tal su naturaleza cuando en su art. 4. nos dice: "Para los efectos de esta Ley se entiende por contratos de adhesión aquellos cuyas cláusulas hayan sido aprobadas por alguna autoridad o redactadas unilateralmente por el proveedor, sin que la contraparte para aceptarlo, pueda discutir su contenido".

Independientemente de ésta terminante definición de la Ley de Protección al Consumidor, la calificación de contrato formal de "adhesión" para el hospedaje, venía configurándose en la interpretación jurídica que se daba a los artículos 2667 y 2668 del Código Civil para el D.F. (de inexcusable aplicación supletoria mercantil), desde el momento que el referido artículo 2668 ordena que el contrato de hospedaje tácito se ha de regir por "el reglamento... que el dueño del establecimiento deberá de tener siempre por escrito en lugar visible". Ahora bien, el valor anacrónico y la impresión doctrinal de determinados preceptos, nos ofrecen diversas proyecciones y conceptos no estudiados hasta la fecha por los tratadistas, pero de innegable relevancia.

CAPITULO II
EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

"Ningun camino es demasiado largo para la
persona que avanza decididamente y sin
prisa".

La Bauyere

- II.1 LOS ARTICULOS 2667 Y 2668 FIGURAS LEGALES DE ALOJAMIENTO.
- II.2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.
 - II.2.1 NO ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSA.
 - II.2.2 LA OBLIGACION DE PROPORCIONAR ALBERGUE.
 - II.2.3 LAS PRESTACIONES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA LEY FEDERAL DE TURISMO.
 - II.2.4 LA LEY DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.
 - II.2.5 LA OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS.
- II.3 LOS REQUISITOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE Y LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
 - II.3.1 EL ALBERGUE COMO OBJETO.
 - II.3.2 EL TERMINO DEL HOSPEDAJE.
 - II.3.3 EL PRECIO DEL HOSPEDAJE.
 - II.3.4 OTRAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.

II. EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

II.1. LOS ARTICULOS 2667 Y 2668 FIGURAS LEGALES DEL ALOJAMIENTO.

Comencemos por transcribir dichos preceptos, para tenerlos siempre presentes:

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

Art. 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.

La impresión técnica del artículo 2667 es evidente. Confunde lo que es solo presunción de contrato de hospedaje con la propia obligación contractual, puesto que no en todos los casos en que se ocupa una habitación de hotel sin estipulación expresa debe entenderse celebrado tácitamente un contrato de hospedaje. Tendrían que descartarse las ocupaciones "manu militari" en tiempos de emergencia, los actos delictivos de despojo o violencia, los alojamientos de gracia sin trámite de registro a familiares o amigos, etc., alojamientos que en modo alguno pueden entenderse como contratos de hospede-

daje en cuanto les falta los requisitos esenciales de "causa contractual" y "precio", eliminación que debe hacerse, porque, en todos estos casos, las consecuencias (derechos, deberes y responsabilidades) son diferentes. En efecto, no puede identificarse la pena que cabría imponer a un acto delictivo de ocupación violenta con la compensación o pago de un precio de tarifa; ni el hotelero puede quedar sujeto en los alojamientos de "gracia" sin registro, a las responsabilidades del depósito necesario y otras analogías derivadas de la contratación mercantil.

Lo que realmente establece dicho artículo es solo una presunción de hecho en el alojamiento que se realiza en "casa pública -perdónese la expresión literal del precepto- destinada a este objeto", la cuál presunción, como tal presunción de hecho, puede ser destruible mediante prueba bastante en contra, ejercitada por el interesado en rebatirla. Para la consideración tácita del contrato de hospedaje, precisa y debe reunir otros elementos de configuración además de la simple ocupación del cuarto, elementos que confirmen la intención contractual, tal como se determina en otros ordenamientos jurídicos; así, por ejemplo, el artículo 1419 del Código Civil portugués nos dice que "cuando el que presta albergue es fondista profesional", el contrato de hospedaje "se deduce de los hechos sin necesidad de estipulación expresa", es decir, que además de tratarse de un lugar de alojamiento abierto al público, es necesario otros hechos que condicionan o

cualifican el carácter contractual del mismo.

Prescindiendo de las prolifas discusiones a que nos lleva este tema, podemos resumir que la ocupación de un cuarto de hotel para el derecho puede revestir las siguientes formas: a) caso de ocupación de fuerza y caso de gracia sin registro que por carecer del factor lucro no constituyen contrato de alojamiento; b) ocupación de hecho con ánimo contractual sin que hubiera mediado previa estipulación ni registro por escrito; c) alojamiento, previo trámite de registro; y d) alojamiento bajo estipulaciones expresas, incluyendo a veces condiciones especiales. El régimen jurídico aplicable a estas diversas situaciones es bastante diferente:

a) Toda ocupación de fuerza está regulada o bien por disposiciones de orden público, o bien tienen carácter delictivo. En este último caso, la responsabilidad del ocupante no se cubre simplemente con la aplicación de la tarifa; y el pago que reciba el hotelero, no tendrá la condición de precio, sino de indemnización.

Cuando se trata de alojamiento de gracia o cortesía es preciso distinguir si existe o ha mediado convención de hospedaje. En el supuesto de que la gracia se entienda limitada a la condonación de precio, quedan subsistentes íntegramente todas las responsabilidades del hotelero; mientras que en el supuesto de que la cortesía se extienda a todos los concep-

tos, incluso al de la no existencia contractual, el hotelero queda eximido de todas las responsabilidades mercantiles. Cuando tratemos de las responsabilidades en el depósito de las pertenencias del huésped, precisaremos con mayor claridad esta distinción.

b) Trata este supuesto de alojamiento tácito, de aquellos casos en los que no se ha efectuado convención expresa, como puede ocurrir cuando por confianza con el huésped o por defecto administrativo se omite el trámite de registro, así también cuando el hotelero (o su personal) recoge el equipaje del huésped con el consentimiento de éste y lo introduce en el hotel, etc. En estos casos, se deduce de los hechos la presunción del contrato tácito de hospedaje, y su ordenación está en el reglamento del establecimiento según dispone el art. 266B del Código Civil para el D.F. antes analizado en su alcance.

c) Los alojamientos, previo trámite de registro, no pueden considerarse como hospedaje tácito. Desde el momento que se suscribe la tarjeta o libro de registro, hay expresa manifestación de voluntad contractual y constituye la típica configuración del contrato de adhesión sometido al tarjetón de tarifa y al reglamento del establecimiento.

d) El alojamiento bajo estipulaciones expresas se rige

bajo las condiciones convenidas conforme previene el ya repetido art. 2668, en cuyo supuesto se comprende, además del alojamiento previo registro al que nos hemos referido en la letra anterior, también al alojamiento pactado bajo condiciones especiales, que en acto de libre concensualidad puede celebrarse sin apego a las tarifas y reglamentos del establecimiento.

Tanto el art. 78 del Código de Comercio como el 1832 del Código Civil para el D.F. nos dicen que en los contratos "cada uno se obliga en la manera y términos que... quiso obligarse", por lo que desde luego, en el contrato de hospedaje cabe pactar condiciones especiales fuera del reglamento del establecimiento, siempre y cuando estas estipulaciones no sean contrarias al general ordenamiento jurídico del país (arts. 6. y 1830 del Código Civil citado), ni particularmente al ordenamiento sobre materia turística (art. 1 de la Ley Federal de Turismo).

II.2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

II.2.1 NO ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSA.

El contrato de hospedaje es un contrato mixto diferente de los demás contratos, y desde luego, no es un contrato de arrendamiento de cosa. El propio Código Civil tantas veces citado lo configura como un contrato específico y sustantivo. Dicho Código Civil se divide en libros, de los cuales, el Libro Cuarto está destinado al Derecho de obligaciones; a su vez, la segunda parte de este Libro Cuarto lleva por título o rúbrica "De las diversas especies de contratos", entre las cuales señala la compra-venta, la permuta, el mútuo, el arrendamiento... y el contrato de hospedaje en la forma en que antes hemos expuesto. No solamente, pues, lo configura como contrato totalmente diferente y lo regula con sustantividad propia, sino que además, lo aleja en tal forma del contrato de arrendamiento de cosa, que ni siquiera hace mención alguna supletoria o analógica del dicho contrato de arrendamiento. Este planteamiento es tan importante que bien pudiera hacer reflexionar al hotelero la necesidad de cambiar la terminología que viene empleando y sustituir la palabra "rentar" por "alojar", para huir del supuesto analógico con un contrato cuyo término de duración disfruta de prórroga y su fin contencioso se obtiene sólo con demandas de rescisión o desahucio. Piénsese además que esta terminología de auténtico

"hospedaje" puede ser en el futuro el factor diferencial de otras ocupaciones en establecimientos que también se llamen hoteles pero cuyo servicio no es precisamente de dar albergue o alojamiento.

II.2.2 LA OBLIGACION DE PROPORCIONAR ALBERGUE.

La prestación que obliga al hotelero como objeto del contrato es la de proporcionar "albergue con o sin alimentos". Con esta expresión tan lata, genérica o vaga, reglamenta el art. 2666 del Código Civil para el D. F. la prestación del hotelero; pero esta deficiencia de mayor ordenamiento legal abre al hospedaje la mas rica gama de servicios que pueda prestar y concebir el hotelero dentro del término legalista de "albergue", libertad de contenido y forma de celebración que consagran los art. 1832 del Código Civil y 78 del Código de Comercio antes citados, en cuanto bienen a legitimar que cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y que constituye en nuestra iniciativa el principal aliciente de progreso y mejoramiento de servicios.

Claro que establecida así legalmente la libertad de contratación sin limitación alguna, cabría proporcionar al huésped en su alojamiento desde un petate a una cama principesca, todo ello conforme a la oferta que haga el establecimiento y a la obligación que se contraiga; también el huésped en convención con el fondista podría estipular condiciones especiales que le permitan establecer en su alojamiento una mesa de ruleta o destinarlo al comercio de citas. Sin embargo, no cabe en nuestro derecho positivo llegar a tan absurdas conclusiones, porque algunas de ellas constituirían actos delictivos, y en todo caso, la pretención de los contratantes sería

contraria "a las leyes de orden público", "a las buenas costumbres", "a los derechos de la sociedad" o al turismo como materia de interés público.

De los cursos Lectivos del Instituto de Estudios Turísticos de España, podemos leer:

"Aun cuando el contrato de hospedaje no aparece tipificado en nuestra legislación (la española), es un hecho innegable que ambas partes contratantes pueden estipular aquellas cláusulas o condiciones que estimen convenientes en el momento de su formalización, cualesquiera que sea la forma que se adopte, pero siempre que no sean contrarias a la Ley de la moral." Y a continuación añade: " Conforme el artículo 86, Núm. 2, de la Orden de 19 de julio de 1968, "se sanciona especialmente a aquellas empresas que contraten la prestación de sus servicios en condiciones inferiores a las que corresponden a la categoría de su establecimiento. Con este precepto se tipifica como falta grave cuantas maquinaciones se efectúen para desvirtuar, no solo lo que se refiere a instalaciones, sino también en la atención al cliente y prestación de los servicios".

II.2.3 LAS PRESTACIONES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA LEY FEDERAL DE TURISMO.

Entre las varias referencias que la Ley del ramo hace respecto a los servicios turísticos hay dos pasajes de específica mención: cuando se dispone que el prestador de servicios ha de "proporcionar en los términos pactados, los bienes y los servicios a los turistas y en las mejores condiciones posibles" (art 29); y cuando la Frac. X del art 6 faculta al órgano administrativo a "vigilar que la prestación de servicios turísticos se proporcione conforme a las disposiciones legales correspondientes... así como en la forma que se haya contratado".

La interpretación jurídica a estos preceptos es de suma importancia porque de ella vamos a deducir el alcance de las facultades administrativas de la Secretaría de Turismo en esta materia. Debemos indicar previamente que la competencia o jurisdicción para resolver las competencias entre las partes contratantes (huésped y hotelero) siguen siendo la jurisdicción del fuero común porque solo a ella compete contemplar e interpretar con resolución compulsoria los contratos privados, sin que sea dable admitir que la Ley Federal de Turismo haya creado un fuero especial para que su Secretaría pueda dirimir estas contiendas de derecho común. En este sentido, cualquier reclamación o contención que se suscite en la prestación del servicio de hospedaje, la primera cuestión a exa-

minar es la de su competencia o jurisdicción, pues solo corresponde a las autoridades de turismo las inspecciones, recomendaciones, determinaciones y sanciones que están recogidas en su Ley y no otras, y ellas mismas, siempre bajo interpretación respectiva, por emanar de facultades reglamentadas en la Ley.

El planteamiento en esta cuestión puede quedar mejor aclarado con los siguientes ejemplos: la reclamación que formula un cliente por daños sufridos en su equipaje o por la sustracción de sus pertenencias, carece de efecto plantearla ante las autoridades de turismo por su falta de competencia en la materia, debiendo el interesado de formular la controversia ante las autoridades civiles o penales. Por otra parte, si examinamos conforme a la doctrina comentada la supuesta inobservancia de una reservación, sean cuales fueren las razones que la motivaron, se nos presentan dos problemas diferentes, consistentes uno, en el incumplimiento de un contrato, y otro, en la falta de una obligación turística determinada en la Frac. VI del art 29 de la Ley Federal de Turismo; por lo que respecta a esta falta, es competencia de la Secretaría de Turismo sancionar el incumplimiento de la obligación turística, pero, por lo que respecta al incumplimiento contractual en sus consecuencias de daños e indemnizaciones, corresponde solamente a los tribunales del orden judicial.

II.2.4 LA LEY DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

Los conceptos legales que la interpretación deduce para el cumplimiento de las obligaciones contractuales del hospedaje y que hemos dejado expuestos, son aceptados por las disposiciones de la reciente Ley de Protección al Consumidor. Los servicios turísticos y entre ellos el hospedaje, caen en su observancia bajo el pleno imperio de esta Ley que regirá "en toda la República" y cuyos preceptos "son de orden público e interés social". Los derechos que otorga a los "consumidores" (huéspedes en nuestro caso) son irrenunciables, y derogan "las leyes, costumbres, prácticas y usos" así como las estipulaciones contractuales en contrario (Art. 1. de la Ley). Quedan obligados a su cumplimiento "los comerciantes, industriales y prestadores de servicios (Art. 2.)", y clasifica como consumidor "a quien contrata...la prestación de un servicio". Por otra parte, en su capítulo de definiciones, explica la Ley lo que "se entiende por contrato de adhesión" en los términos que quedaron expuestos en el tema anterior.

Señala la Ley como autoridades y órganos de su competencia, la Secretaría de Industria y Comercio, la Procuraduría Federal del Consumidor y el Instituto Nacional del Consumidor. En principio, atribuye su jurisdicción a la dicha Secretaría de Industria y Comercio para fijar las normas y procedimientos a las que se someterán las garantías de los

...servicios, pero queda excluida su competencia cuando los dichos servicios "están sujetos a la inspección y vigilancia de otra dependencia del Ejecutivo Federal, en cuyo caso, éstas ejercerán la presente atribución" (Frac. II del art. 6), lo cual, debe interpretarse en el sentido de que la Secretaría de Turismo sigue siendo la jurisdicción competente para inspeccionar y vigilar los servicios turísticos, y que el ámbito de su jurisdicción se extiende, no sólo a los supuestos de protección comprendidos en la propia Ley Federal de Turismo, sino también a los nuevos supuestos que configura la Ley de Protección al Consumidor, muy especialmente en los casos de "ofertas", y "promociones", donde la obligatoriedad no se reduce sólo a los "términos pactados" que señala la ley turística, sino también a los términos de las "ofertas" que conducen o motivan la contratación.

Esta Ley de Protección al Consumidor altamente significativa en protección a la clientela, afecta al principio de la libertad contractual, extendiendo en el régimen turístico nuevos motivos de administrativación. Su estudio sería prolijo en este lugar, limitando a las siguientes consideraciones:

- a) Deja subsistente el derecho y fuero común vigentes cuando al prevenir las acciones de restitución, rescisión o reducción, no señala juicio específico administrativo alguno. (Arts. 30 , 31 y concordantes).

b) Deja también subsistentes las facultades de inspección y vigilancia de la Secretaría de Turismo, y por consecuencia también las de sanción.

c) Investe a la Procuraduría Federal del Consumidor con la facultad de vigilar los contratos de adhesión (entre los cuales está el reglamento interior de los establecimientos hoteleros) no contengan cláusulas que establezcan prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores o les imponga obligaciones inequitativas (artículo 63), y cuando estos contratos hayan sido aprobados o autorizados por otras autoridades competentes, la dicha Procuraduría Federal del Consumidor queda investida para promover su modificación.

d) Remite también a la autoridad competente (Secretaría de Turismo) la facultad de sancionar las violaciones reiteradas o contumaces del cumplimiento de las condiciones pactadas en servicios turísticos, de transporte, hoteles y restaurantes (Art. 53).

e) Y señala la responsabilidad directa de los prestadores de servicios turísticos por los actos de su personal que atenta contra los derechos del consumidor.

II.2.5 LA OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS COMO DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD.

El artículo 1860 del Código Civil para el D.F. nos dice: "El hecho de ofrecer al público objetos en determinado precio, obliga al dueño a sostener su ofrecimiento". A su vez, la moderna Ley Federal de Protección al Consumidor es al respecto de imperiosa aplicación a los servicios turísticos.

En su artículo 2. dispone que " quedan obligados al cumplimiento de esta Ley los... prestadores de servicios...". Su artículo 15 define lo que se entiende por "promoción" y "oferta", y en el 86 y siguientes señala las sanciones que corresponden a la infracción de esta Ley.

Ahora bien, si tenemos en cuenta la multitud de ofertas que se hacen en la publicidad turística, tanto en alojamientos como en servicios de alimentos y bebidas, atracciones, transporte etc., parece adecuado que nos detengamos en algunas consideraciones al respecto, empezando por precisar la doctrina de esta figura jurídica que determina en el prestador de servicios turísticos la obligación de cumplir su oferta.

a) Hemos de considerar que la promesa unilateral de voluntad es una promesa de obligarse en las mismas condiciones que se consignan en la oferta. En el viejo derecho sacerdotal, especialmente en el de Roma, las promesas unilaterales hechas en favor de una divinidad o de una ciudad, dejaban

obligado al promitente en su cumplimiento. En el derecho canónico se convertían en un derecho real a favor de la Iglesia. El derecho germánico estimaba obligatorias las promesas de ventas y recompensas. Modernamente toma carta de naturaleza en la doctrina y en las leyes. El Código Civil alemán determina que la promesa o declaración unilateral de voluntad formulada conforme a una figura contractual, queda vinculada obligatoriamente a la reglamentación legal del contrato prometido. En nuestro sistema legal, el Código Civil de 1928 configura la declaración unilateral de voluntad dentro del ordenamiento del derecho positivo, y se extiende conforme al artículo 1860 y correlativos a los diferentes casos de oferta de venta de objetos, de servicios, de recompensas o premios, de concesiones y de pago de deudas.

b) Las promociones de ventas de los servicios turísticos presentan múltiples matices de oferta y de profusión inculcada en temporadas de receso comercial: descuentos, obsequios, concesiones graciosas, tarifas de temporada, etc. La naturaleza jurídica de estas declaraciones u ofertas unilaterales, estimadas por algunos tratadistas como verdaderos contratos turísticos o preparatorios de los mismos, quizá se encuentre perfectamente definida desde el siglo XIII en las leyes de Partidas. Así, la ley 1ª tit II de la Partida 5ª nos dice:

"Promission es otorgamiento que fazen los omes vnos con

otros, por palabras, e con entencion de obligarse, aui-
niéndose sobre alguna cosa cierta, que deuen dar, o fa-
zer vunos a otros."

Nuestro sistema juridico requiere legalmente que la pro-
mesa se haga al público o a persona determinada, y se trate
de un objeto, de un servicio, o de un premio o recompensa
ciertos.

c) Son efectos legales de la promesa, la obligación del
dueño de los objetos o de los servicios a sostener su ofreci-
miento por todo el término a que extendió su oferta, y cuando
este término sea indeterminado, hasta que el promitente revo-
que la oferta con la misma publicidad que hizo el ofrecimien-
to.

La nueva Ley de Protección al Consumidor regula en su
art 5. y siguientes lo que debe estimarse en estos casos por
publicidad. Precisamente en su artículo 15 distingue lo que
debe entenderse por "promoción" y por "oferta", calificando a
la primera como el ofrecimiento "de bienes o servicios con
el incentivo de proporcionar adicionalmente otro objeto o
servicio de cualquier naturaleza", y definiendo la oferta co-
mo lo que se hace al público " de productos o servi-
cios...rebajados o inferiores" a los que rigen en el mercado.

d) Los problemas que para los prestadores de servicios

turísticos plantea la reciente Ley de Protección al Consumidor son variados y complejos. Regidos administrativamente hasta ahora estos servicios por la Ley Federal de Fomento al Turismo, han perdido su carácter exclusivo de turísticos para quedar sometidos también a una mas amplia ordenación administrativa de carácter no específicamente turística sino general. Se marcan responsabilidades y se configuran infracciones precisas que desbordan la generalidad de las prevenidas en la Ley de Fomento al Turismo, quedando el prestador de servicios sometido a la doble jurisdicción de inspección y vigilancia de la Secretaría de Turismo y de la Procuraduría Federal del Consumidor, con la posibilidad por parte del denunciante de acudir con su presunta queja a una o a ambas jurisdicciones a la vez.

El destacar estas situaciones no es indicativo de un tratamiento discriminatorio o perjudicial para el prestador de servicios turísticos en cuanto ambas Leyes son protectoras del consumidor turista como elemento débil en la relación contractual. Es mas, debe verse con agrado toda regulación social y entender tambien mas protegida la seguridad del empresario turístico con la regulación del recurso administrativo que previene el art. 91 y siguientes de la Ley de Protección al Consumidor, cuyo recurso desborda la generalidad e imprecisión del recurso administrativo que concede el art. 63 de la Ley de Fomento al Turismo. Esto no obstante si se re-

quieren y son necesarias aclaraciones reglamentarias que eviten esta posibilidad de doble tramitación de una misma queja bajo autoridades inspectoras de distinto ramo administrativo, supuesto que resulta totalmente contrario a los principios de nuestro sistema de recursos y que podría evitarse simplemente con la prevención de que en la facultad optativa del quejoso, la elección de una jurisdicción o trámite excluyera la posibilidad de ejercitar su queja en el otro ramo administrativo.

II.3 LOS REQUISITOS DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE Y LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

II.3.1 EL ALBERGUE COMO OBJETO.

Señala el art. 2666 del Código Civil para el D.F. como objeto principal del hospedaje "prestar a otro albergue". Se configura como prestación obligatoria del hospedero, y conforme a la opinión general de la doctrina queda comprendida esta obligación dentro del amplio concepto de que "el fondista debe de proporcionar los servicios y prestaciones convenidas o usuales".

Sería conveniente, en méritos de seguridad, que en el reglamento interior del establecimiento se hiciera una concisa relación de los términos a que se extiende el alojamiento, con lo cual, esta obligación quedaría fijada en su referida extensión bajo rango convencional, de mayor precisión que el uso mercantil. Normalmente las condiciones de albergue son establecidas por el uso, fuente reguladora en nuestro derecho prescrita por el artículo 1796 del Código Civil cuando dice que los contratantes se obligan "no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza son conformes a la buena fé, al uso o a la ley".

No cabe enumerar la variedad de usos en práctica conforme el cambio de los tiempos. Es fácil recoger en las ordenanzas de principio de siglo la obligación del fondista de lle-

var a la "pieza" el agua necesaria para el aseo del huésped e incluso "la limpieza del calzado" obligaciones que las instalaciones sanitarias y la profesión de boleros han dejado en desuso. La obligación por parte del fondista de transmitir los recados y entregar inmediatamente al viajero los objetos para el recibidos ha merecido el reconocimiento de la jurisprudencia. (Sentencias del tribunal del Sena).

En nuestro derecho positivo no existe referencia directa alguna al contenido o condición del albergue en el contrato de hospedaje mas que la explicación general para todos los servicios turísticos que han de proporcionarse "en las mejores condiciones posibles". La definición francesa de Hotel de Turismo se reduce a decir que es " un establecimiento comercial de alojamiento clasificado que ofrece habitaciones o apartamentos amueblados en alquiler... a un cliente que no elige o fija domicilio en él". Se destacan de esta definición tres circunstancias necesarias: a) que se trata de alojamientos clasificados, esto es, que han de reunir determinadas condiciones que sirven para fijar su clasificación; b) que deben ser amueblados, factor de calidad que también los clasifica; c) que en modo alguno puede configurarse como domicilio del huésped.

La U.I.O.O.T. en su proyecto de carta de Hostelería Turística, señala que la clasificación de los establecimientos de hospedaje responde a "procurar de antemano a los usuarios,

así como a las agencias de viaje, las garantías que ofrecen los hoteles en cuanto al grado de confort". Tanta importancia ha adquirido el acondicionamiento de los establecimientos de hospedaje en razón de la competencia comercial turística, que ha merecido una gran atención administrativa en varios países. Así por ejemplo la ordenación española de 19 de julio de 1968 tiende, según su propio contexto, a establecer "unos nuevos módulos de clasificación con los que se ha procurado buscar un adecuado equilibrio entre las exigencias de carácter técnico, como dimensiones, instalaciones, mobiliario, decoración, etcétera, y la propia prestación de los servicios humanos adecuándolos a las exigencias del confort y comodidad cada vez más crecientes que la demanda turística impone", y llega hasta establecer, por ejemplo, que para que un establecimiento pueda recibir la calificación de hotel debe "ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo como entradas ascensores y escaleras de uso exclusivo". Para la clasificación tiene en cuenta una serie de factores, tanto en lo que se refiere a la construcción de edificios como sus condiciones de lujo y confort, dividiéndolas por capítulos que enumera así: dependencias e instalaciones de uso general; condiciones de las habitaciones, su instalación y equipos; y calidad de la prestación de los servicios.

En nuestro país, la Secretaría de Turismo, inspirada sin

duda en dicha Ordenanza española, tiene formulado un cuestionario para ser llenado por los interesados con las "principales características del establecimiento de hospedaje". Estos cuestionarios deben de proporcionar en principio las bases de una buena clasificación, y depende su resultado de la corrección y honestidad de los prestadores de servicios hosteleros.

II.3.2 DEL TERMINO DEL HOSPEDAJE.

La fijación del término del hospedaje en el tráfico turístico es de suma importancia. Al estudiar la naturaleza de este contrato quedó expuesto como no puede confundirse con el contrato de arrendamiento de inmuebles, del cual nuestra legislación lo separa y da autonomía. La definición francesa, antes referida, señala como uno de los elementos que califican el alojamiento que el huésped no fije su domicilio en la habitación ocupada, y la doctrina de los tratadistas que han estudiado este asunto, concluyen que el hospedero no pierde por completo la posesión de la habitación. Ello es razón para que sobre la terminación del contrato de hospedaje no se aplique ninguno de los preceptos que rigen para el contrato de arrendamiento de inmuebles. En más, siendo factor principal de la prestación los servicios o trabajos personales del hostelero y sus dependientes, a nadie puede ocurrírsele que estas prestaciones humanas estén regidas por la duración del arrendamiento de los inmuebles.

El art. 2668 del Código Civil para el D. F. nos remite a las condiciones estipuladas por las partes sin mas excepciones que la licitud de estas condiciones. En su razón, el término del contrato quedará fijado en el acto de la contratación, para cuyo efecto en las tarjetas de registro generalmente figura un casillero donde se hacen constar los días de

estancia contratados. De no existir esta cláusula contractual y depender únicamente de la voluntad del huésped, quedaría trastornado todo el sistema de reservaciones.

Teniendo en cuenta estas consideraciones se pueden deducir las siguientes reglas:

a) Es necesario determinar y fijar lo que se llama "jornada hotelera", que no coincide con la jornada solar. Existe al respecto libertad contractual, generalmente expresada en el reglamento interior del establecimiento o resuelta supletoriamente por disposiciones administrativas, como por ejemplo, cuando el párrafo segundo del artículo 10 de la Ordenanza Ministerial española de 28 de enero de 1966 la fija diciendo que "La jornada hotelera termina a las doce horas del día".

b) La fijación de un plazo expreso en la duración del hospedaje es sagrado para el hotelero, entendiendo la doctrina de los tratadistas que este término "sagrado" no debe ser menor para el huésped, el cual, debe estar obligado al pago íntegro del precio por el tiempo ajustado al hospedaje, aunque se ausentare antes de su terminación, en razón de los perjuicios que su incumplimiento causan al hotelero. Al menos, el acto rescisorio del huésped debe ser sancionado en último término con el pago de los perjuicios que se acrediten a la otra parte.

c) Termina el hospedaje por cumplirse el plazo convenido, o incurrir el cliente en faltas de urbanidad, higiene, convivencia u orden.

d) En el hospedaje sin término o plazo se entiende la continuación del disfrute de los servicios como prórroga de mútuo acuerdo entre las partes, en tanto no sea el huésped requerido por el hotelero o se produzcan casos de rescisión.

e) El cliente o huésped que no abandone la habitación que ocupa antes del final de la jornada hotelera, se encuentra obligado al pago de una estadia mas de servicios

El reglamento formulado por la Asociación Mexicana de Hoteles para los establecimientos de sus asociados y sometido a la aprobación de la Secretaría de Turismo, recoge estos particulares con el siguiente tenor:

"Art 3.- El pasajero, de conformidad con la empresa, especificará en la tarjeta o libro de registro el número de días, término o periodo, duración de su estancia. Se considera como unidad de tiempo en el contrato de alojamiento el término de un día cuya expiración queda fijada a las...horas de cada día. Se entiende cumplido el primer día de alojamiento dentro del horario indicado cuando la ocupación del cuarto tenga efecto antes de las seis de la mañana. Cuando no se haya fijado duración del

alojamiento en la tarjeta de registro se entenderá el hospedaje contratado por un solo día, y las estancias por mayor tiempo se considerarán como prórrogas tácitas y voluntarias de veinticuatro nuevas horas cada vez, pudiendo el hotelero poner fin al alojamiento en cualquier momento, previo el aviso oportuno. En los casos del alojamiento convenidos con términos de mayor estancia, la regla anterior será aplicable al finalizar el tiempo contratado."

Es causa evidente de rescisión la falta del pago por el huésped del precio en su alojamiento. El citado Reglamento de los establecimientos de hospedaje como formulario del contrato de adhesión nos dice que "la falta del pago por el huésped, cuando sea requerido al efecto, aúsa la instantánea rescisión del alojamiento y el hotelero podrá hacer uso de la fuerza pública para exigir y llevar a cabo la desocupación del huésped. Podrá también...denunciar los hechos a las autoridades del ramo en el supuesto de que el huésped se hizo otorgar un servicio sin cubrir el pago del mismo". El art. 5. de dicho Reglamento determina las obligaciones del pasajero y aquellos actos que le son estrictamente prohibidos, cuya comisión autoriza la rescisión del alojamiento con el siguiente tenor: "La empresa se reserva el derecho de dar por terminado el alojamiento cuando se infrinjan las prohibiciones señaladas, sin que el huésped causante de ellas tenga derecho

a reducción alguna de sus adeudos por hospedaje o servicios convenidos, quedando sometido además el pago o indemnización de los daños o perjuicios que cause por su proceder".

11.3.3 EL PRECIO DEL HOSPEDAJE.

El precio del hospedaje es la contraprestación que el huésped o pasajero ha de cubrir en pago del alojamiento y servicios complementarios que reciba. El precio es un requisito esencial de este contrato y debe ser cierto en todo momento; su determinación está fuera de la libre consensualidad, dando por reproducidas en este lugar las consideraciones que sobre el particular quedaron expuestas en temas anteriores. En las enseñanzas lectivas del Instituto de Estudios Turísticos de Madrid figura el siguiente párrafo:

"El precio ha sido objeto de manipulaciones administrativas. La razón de ser de la presencia de la Administración en esta materia es la que apela al interés turístico. Este interés turístico exige, en primer lugar, un nivel de precio competitivo en el mercado internacional de oferta turística. En segundo lugar, condiciones de estabilidad, publicidad y uniformidad que hagan particularmente transparente el mercado internacional de oferta turística. En segundo lugar, condiciones de estabilidad, publicidad y uniformidad que hagan particularmente transparente el mercado de esta industria de servicios."

Este control administrativo sobre el precio de los alo-

jamientos se fundamenta en razones de peso expuestas en el párrafo anterior en cuanto el turismo es materia de planeación económico-política. No faltan detractores de la intervención administrativa, ni tampoco quien ponga en duda la legitimización de ella, aduciendo que, no siendo el turismo artículo de primera necesidad, la intervención oficial es contraproducente a muchas iniciativas de mejoramiento y competencia. Pero este es un problema económico-político ajeno a nuestra consideración jurídica, que debe tratar los hechos tal cual son y se presentan en la actualidad para ajustar a ellos el derecho.

La vieja Ley de Turismo de 1961 en su art. 6. empleaba términos diversos que daban lugar a interpretaciones diferentes para cada uno de los términos empleados; así, en la Frac. XII hablaba de "aprobar" tarifas; en la Frac. XIII de "autorizar" tarifas; en la Frac. XIV de "controlar" y la Frac. XV de "supervisar". Con gran acierto, la nueva y vigente Ley de Turismo unifica las expresiones y textualmente dice: "Autorizar, sobre la base de reconocimiento de una utilidad razonable los precios a las tarifas de los servicios turísticos..." Reduce la interpretación de esta forma a entender lo que jurídicamente quiere significar el término "autorizar". Desde luego, "autorizar" no es "establecer", lo cual da a entender que el particular hotelero es quien tiene que formular y proponer las tarifas, y que la Secretaría de Turismo no puede

moyu propio fijarlas, reducir las o aumentarlas, sino tan solo autorizarlas; o no autorizarlas en el caso de que sean tan altas que produzcan ganancias excesivas con repercusión nociva para el turismo general, o sean tan bajas que propicien supuestos de competencia ilícita o desmerecimiento en el propio mercado turístico. Es bueno recordar que los primeros criterios que imperan para adoptar el sistema de autorización fueron el de suprimir la competencia desleal entre hoteleros así como evitar que el turismo se convirtiera en un mercado de barata, más que el de limitar precios y utilidades del hotelero que quedaban sujetos de por sí a la demanda.

Es de notar también que al introducir nuestra Ley de Turismo el factor de "utilidad razonable", cambia la mecánica de la autorización, o al menos deberá cambiarla, correspondiendo a la Secretaría de Turismo conocer además del acostumbrado cuestionario de servicios, los datos contables que impelen el establecimiento de una nueva tarifa o la modificación de las anteriores, para en su caso autorizarlas o rechazarlas con fundamento en dichos postulados, a fin de que el interesado pueda razonar su pretensión o la modifique, ajustándola a las prevenciones administrativas.

La tarifa autorizada vincula al hotelero a su estricto cumplimiento. Le obliga a una publicidad razonable, tal como corresponde a un contrato de adhesión y que en nuestro sistema se cubre con el tarjetón de tarifas en la oficina de re-

cepción y la copia respectiva en cada cuarto-llave. Este régimen de publicidad pone de manifiesto el trato sancionador que se da a las infracciones en esta materia. El hotelero también está compelido a cumplir las ofertas y promociones que haga en materia de precios, así como a la legislación común impone en las operaciones concertadas por correspondencia o teléfono. Adoptar en los precios un sistema de máximos y mínimos, como en el Ordenamiento español, o determinar la inalterabilidad durante el ejercicio anual, en concordancia con el ejercicio fiscal, etc., etc., son particularidades propias de cada país.

En el ya varias veces citado reglamento interior de los establecimientos hoteleros miembros de la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles, A.C., teniendo en cuenta que dicho reglamento es el formulario del contrato de adhesión hospedero, figuran las siguientes cláusulas:

"Es obligación del huésped liquidar puntualmente la cuenta causada en la negociación cuando sea requerido por la empresa. El precio del hospedaje queda fijado en las respectivas tarifas debidamente aprobadas por el Departamento de Turismo (hoy Secretaría de Turismo)...El pago podrá ser exigido por adelantado a juicio de la empresa.

La falta de pago por el huésped cuando sea requerido al efecto, causa la instantánea rescisión del alojamiento.

El equipaje y demás bienes que introduzcan los huéspedes en el establecimiento se consideran propiedad de la persona que efectúe el registro y responderán de todos los adeudos que por hospedaje, servicios y obligaciones causen las personas comprendidas en el registro respectivo."

II.3.4 OTRAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.

Además del pago del precio, el cliente está obligado a otra serie de deberes que pertinentemente han de figurar en el Reglamento Interior que como formulario del contrato de adhesión acepta el usuario al suscribir el registro. Estas obligaciones son varias y diferentes en cada lugar y establecimiento, estimando como las más importantes las que recoge el tantas veces citado Reglamento de los establecimientos hoteleros miembros de la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles, A.C., con el siguiente tenor:

"Queda estrictamente prohibido a los pasajeros: a) hacer ruidos molestos, provocar altercados, introducir músicos, traer animales, y en general, cualquier acto que perturbe o incomode a los demás huéspedes del hotel; b) utilizar las habitaciones para actos de juegos prohibidos por la ley o celebrar reuniones que tengan por objeto alterar el orden público o desobedecer las leyes y reglamentos vigentes; c) usar la corriente eléctrica y demás servicios mecánicos instalados en su habitación para otros fines que no sean los del alumbrado o su debido uso; d) deteriorar el mobiliario, la decoración o bienes de la negociación, dándoles un servicio impropio al de su servicio; e) ejecutar cualquier acto que ocasione daños o

perjuicios a la negociación o a los demás huéspedes, o sea contrario al decoro o al comportamiento social.

Los pasajeros deberán dejar en la administración las llaves de sus cuartos cada vez que salgan del establecimiento. No podrán alojar en sus habitaciones a personas diferentes a las registradas y, en todo caso, darán aviso previo a la administración de cualquier variación que experimente el número o identificación de las personas que amparan su registro. En ningún caso el número de personas alojadas en cada habitación podrá ser mayor a la capacidad asignada a cada cuarto por la empresa. Es obligación de los pasajeros dar cuenta en la administración de todo caso de enfermedad contagiosa, fallecimiento, infracción o delito que acaezca en el establecimiento y sea de su conocimiento, a fin de que la empresa pueda, a su vez, tomar las medidas oportunas y dar cuenta inmediata a la autoridad cuando proceda.

Responder solidaria y mancomunadamente de los gastos y perjuicios que ocasionen, junto con el causante de los mismos, cualesquiera otras de las personas acompañantes a quienes se extiende el registro de alojamiento o hayan recibido dicho alojamiento en virtud de dicho registro.

El pasajero tiene obligación ineludible de registrarse llenando personalmente la tarjeta, hoja o libro de registro establecido por la negociación. La empresa negará alojamiento al huésped que no cumpla con este requisito y está facultada para exigir, si lo estima oportuno, la identificación del solicitante y de las personas que lo acompañen en el hospedaje.

je".

CAPITULO III

RESPONSABILIDADES Y MODALIDADES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

"La vida pertenece a Dios; la actividad de la mente es vida y El es esta actividad. La pura actividad de la razón es la mas bendita y duradera vida divina. Decimos que Dios vive, eterno y perfecto; y que esa vida continua y duradera es de Dios, porque Dios es vida eterna."

Aristóteles.

- III.1 DE LAS RESPONSABILIDADES ACCESORIAS DEL HOSTELERO.
- III.1.1 CONSIDERACIONES GENERALES.
- III.1.2 HISTORIA Y DERECHO COMPARADO.
- III.1.3 LAS RESPONSABILIDADES CONCOMITANTES HOTELERAS EN LAS LEYES MEXICANAS.
- III.1.3.1 CONCEPTO DE EQUIPAJE.
- III.1.3.2 EL DERECHO MEXICANO EN LA DISTINCION DE LOS EFECTOS QUE PORTA EL CLIENTE.
- III.2 LAS RESERVACIONES DE PLAZAS EN LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.
- III.3 SU REGIMEN NORMATIVO.
- III.3.1 EN CUANTO AL REGIMEN GENERAL DE PLAZAS.
- III.3.2 LAS ARRAS.
- III.3.3 ANULACION O CANCELACION DE LAS RESERVACIONES. INDEMNIZACIONES.
- III.4 EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LOS DEPARTAMENTOS COMO ALOJAMIENTOS TURISTICOS.
- III.5 EL CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO.

III.1 DE LAS RESPONSABILIDADES ACCESORIAS DEL HOTELERO.

III.1.1 CONSIDERACIONES GENERALES.

La principal responsabilidad contractual y directa del hotelero está en el cumplimiento de su contrato de hospedaje. Su incumplimiento es una responsabilidad directa de primer grado que recae de modo inmediato sobre la propia negociación. Pero hay también otra serie de responsabilidades a las que de una u otra forma está sometido el hotelero, que derivan de actos u omisiones calificados de accesorios en el contrato, cuya mejor denominación sería la de responsabilidades concomitantes. Se caracterizan estas responsabilidades accesorias en el supuesto de que si no afectan directamente a la obligación contractual que puede cumplirse sin la presencia de estos actos u omisiones, sin embargo, cuando se producen, obligan al hotelero como consecuencia del propio hospedaje; por ejemplo, pueden entenderse como tales las que se deriven de lesiones o daños que en ocasión del contrato de hospedaje sufran los huéspedes en su persona o en sus bienes introducidos en el establecimiento.

No debe extrañar que nos detengamos algo más en este tema. Como dice Jossierand en sus Conferéncias de Droit Civil.

Evolutions et actualité, "la responsabilidad civil es la primer figura del Derecho civil mundial que predomina por doquier". Ocupa el centro del Derecho civil desde cualquier materia y en todas las direcciones se acaba en ella; resulta el punto neurálgico de todas las instituciones jurídicas. "Si en otro tiempo -dice el gran jurista Ripert- inclinábase el perjudicado ante el azar nefasto, hoy se intenta encontrar al autor del dafío por todos los medios". Mazeaud cita algunos ejemplos de la jurisprudencia francesa: "Paseando por un campo de tenis, una persona resulta lesionada por una pelota lanzada según las reglas del juego: no dirá "¡qué mala suerte!"; accionará contra el jugador, y éste, a su vez, contra el propietario del campo".

Es compleja la interpretación de nuestro sistema jurídico cuando se pretende fijar la responsabilidad del hotelero en estos casos, desde el momento en que las disposiciones civiles al respecto, así como otras medidas de nuestro derecho positivo son francamente anacrónicas en materia tan cambiante como es el turismo. Juega papel importante en estas responsabilidades accesorias el factor culpa y negligencia, y aunque el rubro que preside el artículo 1910 y siguientes del Código civil es inadecuado ("De las obligaciones que nacen los actos ilícitos"), es necesario tener en cuenta dichos preceptos de imperiosa aplicación a los casos que se presenten, cuya comprensión será mas fácil con el estudio de algunos antecedentes.

Tuvieron su origen estas responsabilidades jurídicas en los supuestos que acompañaban a un deber de custodia. En el derecho romano no ofrecía duda en el préstamo en comodato. Se extendía al curtidor (fullo), al sastre (sarcinator), al naviero (nauta), al hostelero (caupo), al estabulario (stabularius), al arrendador de graneros (horrearius), etc., "con respecto a las cosas recibidas de los cargadores, viajeros, huéspedes, etc.". Sobre estos supuestos muy generales, tanto en el derecho clásico como en el postclásico y justinianeo, los conceptos fundamentales del sistema de responsabilidades son: dolus, culpa y casus. Entendemos por dolo "toda conducta mala, desleal o intencionada de daño o aprovechamiento"; por culpa "la conducta no dolosa que causa un mal, generalmente por negligencia"; y por caso (caso fortuito) el acontecimiento debido al azar, no imputable a la voluntad de las partes y por el que generalmente no se responde.

III.1.2 HISTORIA Y DERECHO COMPARADO.

Mención mas detallada requiere el estudio de la responsabilidad por las cosas recibidas en los establecimientos de hospedaje. "Ya en el Derecho romano -nos dice Enneccerus- los hosteleros, estabularios y nautas estaban sujetos a una responsabilidad especialmente rigurosa respecto a las cosas recibidas en sus establecimientos y buques". El antiguo Código de comercio alemán extendió también a todo porteador, pero disposiciones posteriores la derogaron para estabularios y porteadores en general, exceptuando en la derogación a los ferrocarriles y manteniendo íntegra la responsabilidad para "los hospederos profesionales que se dedican a hospedar a los extraños". De viejo viene el trato aflictivo para la hostelería.

Para normar criterios es interesante referirse a la técnica jurídica alemana. Según ella la responsabilidad del hostelero no puede configurarse como una responsabilidad delictiva, pero tampoco según su doctrina, deriva de un contrato, aunque algunos tratadistas como Langen no lo consideren así, en razón de la configuración que se asigna al hospedaje como contrato mixto. Esta doctrina en armonía con la ley, entiende en general que existe una responsabilidad legal derivada inmediatamente de la introducción de las cosas en el establecimiento con asentimiento del hostelero o sus subalter-

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

nos; a este supuesto se equipara cuando son colocadas en lugar destinado a transportarlas al hotel en los vehículos del establecimiento, o son llevadas por indicaciones del propio hostelero o sus dependientes. En todo caso -dice Enneccerus "la recopilación tiene que haberse hecho en el ejercicio de la industria hostelera. Si el dueño del hotel recibe visitas o invitados, no le incumbe la responsabilidad, aunque en todo lo demás da a estos invitados el mismo trato que a los huéspedes".

El Derecho comparado es concorde con ligeras variantes en casi todas las leyes vigentes. El artículo 1952 del Código civil francés previene que debe considerarse el depósito de los efectos de los huéspedes como depósito necesario. El artículo 1953 señala que los hoteleros son responsables de las sustracciones o daños que sufran estos efectos causados por los dependientes o extraños que circulen por el establecimiento, limitando la responsabilidad a 1,000.00 francos, por lo que respecta al numerario, valores, títulos, joyas y objetos preciosos que no hayan sido entregados en depósito al fondista. En el artículo 1954 exime de responsabilidad en robos a mano armada o de otra fuerza mayor.

El artículo 487 del Código suizo de obligaciones dispone análogas responsabilidades, "a menos que pruebe que el daño es imputable al viajero mismo, a las personas que lo visiten o acompañen, o estén a su servicio", o cuando se produzcan los daños por casos de "fuerza mayor o la naturaleza de la

cosa depositada". Esta responsabilidad se reduce a "1,000.00 francos por cada viajero cuando no quepa imputar culpa alguna al fondista ni a su personal". El artículo 1783 del Código civil español reputa el acto como depósito necesario, pero ofrece una modalidad digna de tenerse en cuenta en el Derecho comparado. Dice así: "Los fondistas o mesoneros responden de ellos (se refiere a los daños en los efectos de los viajeros) como tales depositarios, con tal que se hubiese dado conocimiento a los mismos hoteleros o a sus dependientes, de los efectos introducidos en su casa y que los viajeros, por su parte, observen las prevenciones que dichos posaderos o sus substitutos les hubiesen hecho sobre el cuidado y vigilancia de los efectos". Desde luego, la legislación española exceptiona también los casos de robo a mano armada o sucesos de fuerza mayor.

Los problemas que encierra este tema han sido objeto de consideraciones internacionales en cuanto la diferente nacionalidad de los huéspedes puede motivar conflictos. La Conferencia Internacional celebrada en Mónaco el año 1921, formuló una proposición de ley internacional al respecto, cuya síntesis puede ser la siguiente: a) A los hoteleros y posaderos se les considera como "depositarios necesarios". b) La extensión de la responsabilidad, cuando no hubo depósito real en prenda del hotelero, se precisa en el centuplo del precio diario de alojamiento hasta un máximo de 1,000.00

francos o su equivalente en la moneda del país; c) El hotelero no podrá prevalerse de esta limitación si el viajero prueba que los daños resultaron de la culpa del hotelero o de su personal; d) El hotelero se libra de responsabilidad si prueba que los daños son causados por culpa del viajero, sus acompañantes, visitas o dependientes del viajero, así como causas de fuerza mayor o de la naturaleza misma de las cosas; e) no responde del dinero u objetos preciosos cuando no han sido depositados en la caja de seguridad al respecto; f) La acción de responsabilidad caduca si el daño sufrido no es comunicado al hotelero inmediatamente de haberse descubierto; g) Los avisos colocados en el establecimiento no tienen mas valor que el de simple recomendación, pero -como en la legislación alemana- si cabe convenio expreso en la limitación o eliminación de responsabilidad.

Como proposición de ley internacional mas moderna figura la aprobada en el Convenio de los Estados miembros del Consejo de Europa de 17 de noviembre de 1962, cuyos principios sobresalientes y que exponemos como ejemplo son los siguientes:

1) Responsabilidad limitada a la cifra de 3,000.00 francos o su equivalente en moneda extranjera, por deterioro, destrucción o sustracción de los objetos introducidos por el viajero en la empresa de hospedaje;

2) Responsabilidad ilimitada en el supuesto de que el objeto u objetos hubiesen sido encomendados a la industria de

hospedaje, o bien cuando, siendo el depósito obligatorio para la empresa turística, esta última no lo hubiere aceptado;

3) Irresponsabilidad del hotelero cuando la destrucción o deterioro es imputable al propio viajero, o es originada por fuerza mayor o a consecuencia de la propia naturaleza del objeto.

III.1.3 LAS RESPONSABILIDADES CONCOMITANTES HOTELERAS EN LAS LEYES MEXICANAS.

En nuestro Derecho, para proceder al estudio de esta materia, es preciso establecer una previs sistemática, precisando el concepto y alcance jurídico de los términos técnicos que se emplean.

III.1.3.1 CONCEPTO DE EQUIPAJE.

Es evidente que si hablamos de daños en el equipaje del huésped debemos precisar qué comprende o significa este término, de procedencia francesa y "que fue recibido en castellano hacia 1705 con el sentido de equipo de los soldados" -tomando de las enseñanzas lectivas del Instituto de Estudios Turísticos de Madrid- "y hacia 1732 con el alcance del conjunto de bienes que lleva uno en los viajes". Pero debemos al Derecho mercantil, especialmente al Derecho Marítimo, la elaboración de su concepto técnico-jurídico. El viejo Código Civil español, así como el francés de principios del pasado siglo, denominaban equipaje al conjunto de personas que componían la dotación de un buque, términos corregidos en el Código de Comercio español de 1885 utilizando el término "tripulación" para el conjunto de personas y señalando en su art. 612 como "equipaje" el número de bultos de los pasajeros.

Es curiosa y bastante explícita la definición de equipaje

je que figura en el Reglamento de Policía de Ferrocarriles de España datado en el año 1878 y que dice así: "El conjunto de prendas y efectos destinados al abrigo, adorno y aseo de los viajeros, de su uso inmediato, así como a los libros y herramientas de su arte y oficio, contenidos en baúles, cofres, maletas, arquillas, cajones, sombrereras, sacos de noche, alforjas, saquillos, almohadas, o bajo otras cubiertas cualquiera, o bien a la vista sin embalaje alguno".

Sobre el particular es de gran interés el "convenio sobre facilidades para el turismo" suscrito el 4 de junio de 1954 en Nueva York sometido en primer lugar a los estados miembros de la O.N.U., aunque al mismo pueden adherirse también los miembros del organismo. Como principio básico, los Estados miembros admitirán libres de derechos y gravámenes los "efectos personales que importen los turistas", entendiéndose como efectos personales conforme al núm. 2, art 2. de dicho Convenio "toda la ropa y demás artículos nuevos o usados que un turista puede razonablemente necesitar para su uso personal, habida cuenta de todas las circunstancias de su viaje, con exclusión de toda mercadería importada con fines comerciales". Como claramente se designa en dicho Convenio, constituye el equipaje los efectos para uso personal del turista, y el problema que deja planteado esta cuestión, es, si la responsabilidad del hotelero se extiende de manera igualitaria a todos los bienes que el cliente introduce en el esta-

blecimiento aunque éstos no tengan el concepto de equipaje, cual se trata de bienes comerciales o destinados al comercio.

Esta matización no ha sido resuelta ni por la ley ni por la doctrina, por lo que señalar las posibles responsabilidades al efecto, tendrá el intérprete que limitarse a la simple generalidad de los preceptos.

Esto no obstante, dando valor actual en el estudio de este tema a la antigua definición del reglamento de Policía de Ferrocarriles aplicándola a la hotelería, hemos de considerar que la responsabilidad se configura, por un lado, cuando se trata de bienes que porta el viajero destinados a un uso inmediato durante su viaje, y de otro, que su existencia se nos muestre o aparezca de modo ostensible, por lo cual, es de deducir que en el concepto de equipaje no está incluido el dinero, los valores, las joyas y efectos análogos de fácil ocultación y de cuya existencia no hay constancia manifiesta.

III.1.3.2 EL DERECHO MEXICANO EN LA DISTINCION DE LOS EFECTOS QUE PORTA EL CLIENTE.

Esta diferencia en los bienes del viajero implica, lógicamente un trato jurídico distinto, que en nuestro sistema se precisa en términos claros para el dinero y valores en los artículos 2536, y 2537 del Código Civil para el D.F. y en el 1910 y siguientes de su mismo capítulo, así como en el 2535 del mismo Cuerpo para los daños en la persona y efectos de uso inmediato de los turistas, preceptos de los cuales relatamos los mas importantes a continuación:

"Art. 1924. Los patronos y los dueños de los establecimientos mercantiles están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus obreros o dependientes en el ejercicio de sus funciones. Esta responsabilidad cesa si se demuestra que en la comisión del daño no se les puede imputar ninguna culpa o negligencia".

"Art. 1925. Los jefes de casa o los dueños de hoteles o casas de hospedaje están obligados a responder de los daños y perjuicios causados por sus sirvientes en el ejercicio de su encargo".

Analizando dichos preceptos es de observar que al referirse expresamente el art. 1925 a los dueños de hoteles, agrava la responsabilidad de éstos en cuanto ya no hace la exclusión de los casos de falta de culpa o negligencia en el dependiente, caso que exime de responsabilidad el art. 1924 al referirse en general a los dueños de los establecimientos mercantiles. Esto es, que el hotelero responde de los supuestos daños causados con culpa o sin culpa de sus trabajadores, y sólo podrá liberarse de responsabilidad cuando demuestre que los daños se han producido "como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima", conforme al art. 1910 del citado Cuerpo civil.

"Art. 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 lo visiten, o que proviene de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de los mismos efectos.

La responsabilidad de que habla éste artículo no excederá a la suma de docientos cincuenta pesos, cuando no se pueda imputar culpa al hotelero o a su personal".

Se nos presenta este precepto como correctivo del antes

citado artículo 1925 que señalaba la responsabilidad del hotelero en todos los casos con culpa o sin culpa, mientras que el art. 2535 en los supuestos de falta de culpa del hotelero o sus dependientes limita el monto máximo de indemnización a solo una cantidad de docientos cincuenta pesos.

"Art. 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 esos establecimientos las personas que allí se alojen, es necesario que sean entregados en depósito a ellos o a sus empleados debidamente autorizados."

"Art 2537. El posadero no se exime de la responsabilidad que le imponen los dos artículos anteriores por avisos que ponga en su establecimiento para eludirla".

III.2 LA RESERVACION DE PLAZAS EN LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS.

Generalmente se reconoce con el nombre de "reservación" en materia hotelera el acto jurídico por el cual queda asegurada en favor de una persona o personas para determinada fecha y condiciones, el derecho a ocupar en un establecimiento hotelero, el alojamiento y servicios complementarios reservados.

Este acto de reservación complejo en su alcance y que de antemano se califica de jurídico, precisamente por las consecuencias que del mismo se desprenden, a pesar de su "atipicidad", esto es, de su falta de configuración en la Ley, se presenta para algunos tratadistas simplemente como un acto preparatorio, no autónomo, del contrato de hospedaje, o, en todo caso, de verdadera formalización de dicho contrato, al cual genera y perfecciona en forma de contrato de reserva, dejando para más adelante el cumplimiento o consumación del acto contratado.

No faltan estudiosos que lo consideren como un verdadero contrato autónomo o sustantivo por el que ambas partes se obligan a determinadas prestaciones, se realicen o no se realicen éstas. Parece perfectamente lógica esta concepción, puesto que como tal contrato autónomo, de él se deducen consecuencias jurídicas, se cumpla o no se cumpla el objeto contratado por alguna o por ambas de las partes. Es más, bajo

esta concepción puede entenderse el mandato de la Frac. VI del art. 29 de la Ley Federal de Turismo, cuando preceptúa que es obligación del hospedero "respetar las reservaciones que hagan los turistas en los términos y condiciones en que las hayan aceptado por escrito".

Despréndese de este precepto, como conclusión interpretativa, que la Ley Federal de Turismo considera jurídicamente el acto de la reservación como un verdadero contrato turístico, con obligaciones correlativas para ambas partes. La redacción del principio parece en principio incompleta en cuanto habla solo de las reservaciones que hagan los turistas sin mencionar a las agencias de viajes, y reduce aparentemente la condición de obligatoriedad solamente a las reservaciones aceptadas por escrito. Constituye, sin embargo -tal vez inconscientemente- un acierto jurídico de claridad y precisión, evitando con su limitación las situaciones conflictivas que pudieran suscitarse al amparo de una vaguedad de la norma.

Por lo que se refiere a las reservaciones solicitadas por las agencias de viajes, no debemos olvidar que su función es una actividad mediadora. Ahora bien, en la práctica extralimitan su función mediadora, convirtiéndose en parte contractual que revenden los alojamientos incluyéndoles en sus paquetes de servicios, y a veces, en algunas ocasiones, contratando reservaciones para sus propios eventos.

El tratamiento jurídico, pues, en cuanto al contrato de "reserva" por agencias de viajes, es diferente en cada uno de estos casos; así, en el supuesto de que la agencia obra como parte contratante tiene por analogía la misma consideración que si fuera un turista, generalizándose a este supuesto la prevención del supuesto citado de la Ley Federal de Turismo. De modo diferente, es decir, cuando la agencia obra en la función mediadora que le es propia, habrá de distinguirse si la "reserva" para la que ha sido comisionada la contrata a nombre propio, en cuyo caso tendrá acción y obligación directa con la negociación hotelera conforme al art. 284 del Código de Comercio, o por el contrario, si contrata la "reserva" a nombre del turista comitente, no contraerá obligación propia (Art. 285 del mismo Código de Comercio).

Por lo que se refiere a la constancia de la reservación por escrito como se previene en dicha Frac. VI del art. 29 añade la Ley con bastante acierto (posiblemente impensado), un elemento formal que asegura las relaciones de tráfico turístico. La aceptación de la "reserva" por escrito, así como las condiciones de la misma, es no solo un elemento probatorio, sino también determinante de la existencia de la obligación. No quiere esto decir que toda reservación ha de hacerse por escrito y que las partes no respeten sus pactos orales, ya que estos deben cumplirse de buena fe, pero en caso de conflictos, la obligatoriedad de la "reserva" no aceptada por escrito, se presume "iuris tantum" que no ha tenido lugar, salvo prueba en contrario del interesado en mantenerla. Si el

contrato de reserva aún formalizado por quienes tienen capacidad legal para obligarse, dejara pendiente su validéz a la simple oralidad, a la llamada telefónica de personas distantes entre si y generalmente sin el mutuo conocimiento, sería aportar al tráfico jurídico uno de los factores mas perturbadores para la hoteleria.

III.3 SU REGIMEN NORMATIVO.

Carente nuestro Ordenamiento jurídico turístico de mayor normación que la enunciada en los párrafos anteriores, es lógico que el hotelero determine en el reglamento interior de su establecimiento, previamente aprobado por la Secretaría del ramo, el régimen bajo el cual opera su contratación de reservas. En razón de ello, y como orientación, parece oportuno exponer a continuación las principales reglas que imperan en el Derecho Comparado turístico, especialmente en los países europeos, las cuales podemos resumir en los siguientes puntos:

III.3.1 EN CUANTO AL REGIMEN GENERAL DE PLAZAS.

III.3.2 LAS ARRAS.

III.3.3 ANULACION O CANCELACION DE LAS RESERVACIONES. INDEMNIZACIONES.

III.3.1 EN CUANTO AL REGIMEN GENERAL DE PLAZAS.

Generalmente se establece una limitación a la facultad de las empresas hoteleras para poder ofrecer y reservar la totalidad de sus plazas anticipadamente, dejando un porcentaje de ellas que deben de tener siempre a la libre, inmediata y directa disposición de sus clientes.

Cuando los clientes hubiesen reservado habitaciones determinadas, con especificación de su número o situación, el hotelero estará obligado a ponerlas a disposición de aquéllos en la fecha convenida. Si la reserva fuese para habitaciones indeterminadas, el hotelero deberá poner a disposición de los huéspedes aquellas que reúnan las mismas características de las que fueron pactadas.

Los dueños y directores de los establecimientos hoteleros clasificados de lujo, están obligados a contestar, en un plazo máximo de diez días a todas las peticiones de reserva que se hagan. Los restantes establecimientos solo lo estarán cuando la petición se haga con respuesta pagada. En el supuesto de que una agencia de viajes exija respuesta telegráfica, está obligada a utilizar la fórmula "respuesta pagada".

III.3.2 LAS ARRAS.

Se entienden por tal las cantidades que por via de señal se le entreguen a la negociación hotelera para garantizar la reservación. Se reputa siempre dadas a cuenta del precio y en prueba de la ratificación del contrato, y constituyen una especie de garantía para indemnizar al hotelero en el caso de incumplimiento del solisitante. Cuando la negociación hotelera señale o reclame la necesidad de dicho anticipo, la reservación no se convertirá en definitiva hasta tanto se efectúe su pago o se acredite haber remitido su importe. (cuando menos de la primer noche).

III.3.3 ANULACION O CANCELACION DE LAS RESERVACIONES. INDEMNIZACIONES.

Parece norma general en el Derecho Comparado que tanto las agencias de viajes como los clientes particulares, podrán anular las reservaciones para viajes individuales, sin pago de indemnización cuando la cancelación se haga con siete días de antelación al anuncio de la llegada, pero cuando se trate de viajes colectivos, la agencia deberá indicar el lugar de procedencia de los clientes al concertar la reservación y hasta veinte días antes de lo señalado para la llegada del grupo podrán confirmar el número de plazas pre-establecido o proceder a su anulación, teniendo el hotelero derecho a percibir la indemnización pertinente por cada habitación reservada y no ocupada cuando el número de personas fuera inferior al 40 por ciento de las definitivamente previstas.

Estas reglas comunes a la ordenación turística de los países europeos, no ha tenido desarrollo análogo en nuestro país. Se suplen con las prevenciones que figuren en los respectivos reglamentos interiores de los establecimientos, figurando en el elaborado por la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles con el siguiente tenor:

"RESERVACIONES: Constituye la reservación de cuarto un

convenio preparatorio del alojamiento que se perfecciona cuando la negociación acepta y confirma la solicitud del huésped y este ratifica su petición aceptando las condiciones que le fueron fijadas.

Salvo pacto diverso, se entiende como requisito necesario para el perfeccionamiento del acto de reservación, el depósito por adelantado de importe del alojamiento solicitado.

Cuando el depósito que garantiza la reservación se hace remitiendo giro postal, telegráfico, bancario o cualquier otra forma de remesa, se condiciona la aceptación del depósito al hecho de quedar disponibles alojamientos en la negociación en el mismo momento que éste reciba dicho depósito".

CANCELACIONES: El solicitante que cancele su reservación tiene derecho a que le sea devuelto el importe del depósito que hubiera hecho cuando la cancelación llegue a conocimiento de la empresa con (?) días de anticipación a la fecha comprometida. En este caso, podrá el hotelero deducir hasta un diez por ciento del importe del depósito en compensación de los gastos de trámite que se hubieren causado.

El solicitante que no hiciera uso del alojamiento en la fecha señalada, o no hiciera llegar a la empresa su cancelación con (?) días de anticipación, perderá en principio, el importe de su depósito, salvo que por consideraciones de equidad la negociación estime una menor cuantía en los perjuicios sufridos".

III.4 EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LOS DEPARTAMENTOS COMO ALOJAMIENTOS TURISTICOS.

Debe entenderse que la mención final que la letra a) del art. 27 de la Ley Federal de Turismo hace a otros "alojamientos turísticos", comprende entre ellos a los que operan como departamentos amueblados, en determinadas circunstancias. La clasificación turística la reciben del carácter de una clientela que no fija en ellos su residencia, esto es, que son turistas en el amplio sentido del art. 3. de la dicha Ley, y por otra parte, del carácter eminentemente mercantil que a esta clase de "alojamientos amueblados" imparte la legislación fiscal vigente.

Nuestro sistema legal turístico padece un completo vacío al respecto de las características de estos alojamientos en su actividad turística. Análogicamente pues, debe aplicarse a las empresas de departamentos amueblados las mismas prevenciones, tanto civiles como administrativas, que se aplican a las negociaciones hoteleras. Constituidos en actividad turística, merecen por la importancia que están adquiriendo en nuestro país, algunas consideraciones jurídicas de carácter doctrinal.

El turista, tanto nacional, como extranjero, al desplazarse de su residencia, puede utilizar una variada serie de alojamientos para pernoctar. Algunos de estos lugares tienen

el caracter de alojamientos privados, como son las casas, chalets, quintas etc., propiedad del propio turista, o tambien aquellos otros, cuyos motivos son razones de amistad, intercambio, familia, etc., sin pago de precio alguno.

Existen tambien alquileres de inmuebles sin mobiliario, que los turistas toman por temporadas, y a los que en algunas de las legislaciones de nuestras entidades federativas se les denomina transeuntes con residencia habitual en el Estado. Desde luego, estos arrendamientos estan sometidos a legislacion comun en la materia y no pueden considerarse como contratos de alojamiento turistico. Pero existen tambien otros alojamientos que ni son privados, ni son tampoco alojamientos hoteleros, como son por ejemplo los alojamientos de campamentos turisticos, las ciudades de vacaciones y los departamentos amueblados con o sin servicio de hotel. Estos ultimos no son precisamente hoteles en el sentido especifico que se da a esta palabra, pero, desde el momento que con caracter profesional o habitual proporcionan al cliente habitacion amueblada (con o sin servicios complementarios) mediante precio quedan sometidos a todas las disposiciones que regulan el contrato de hospedaje en los hoteles.

En Europa, especialmente en España, han sido objeto de reglamentacion particular. En este citado pais la Orden de 17 de enero de 1967 comprende bajo su regulacion a apartamentos, villas, bungalows, y otros alojamientos similares, reciben su tratamiento administrativo turistico en lo que se refiere a

la empresa, al establecimiento y a la relación entre las partes. Por lo que respecta al establecimiento, la Orden citada fija condiciones mínimas, proporción entre superficie y número de camas, etc, etc., y previene lo referente a conserjería, recepción, teléfonos, etc., Clasifica los servicios en esenciales, comprendiendo en ellos "agua, energía eléctrica, combustible, ropa y recogidas de basura" y potestativos en los que incluye piscinas, hamacas, toldos, sillas, columpios, parques infantiles y aparcamientos, señalando como complementarios los de lavandería y limpieza de alojamientos.

La Sección IV de dicha Orden (art.41 a 49) lleva por título "De los derechos y obligaciones de la empresa y de los clientes" en los cuales incluye factores formales, tanto en la contratación como en la relación de servicios, señalando como obligación de la empresa entre otras:

- a) Deducir del precio las cantidades recibidas por concepto de reserva;
- b) Reintegrar al cliente la fianza que hubiere depositado, previas las deducciones que procedan;
- c) Cumplir las obligaciones que le incumban por depósito necesario de los efectos introducidos por los clientes a los alojamientos;
- d) Formalizar los contratos siempre por escrito;
- e) Ajustar la publicidad a la realidad objetiva del establecimiento, etc, etc.,

Señala como obligaciones de los clientes:

- a) Satisfacer el importe total del alojamiento en el momento de la ocupación;
- b) Entregar, si lo exige la empresa un depósito en concepto de fianza;
- c) Facilitar la entrada en los alojamientos al personal autorizado de velar por la conservación y funcionamiento de ellos;
- d) Tolerar las reparaciones necesarias;
- e) Desalojar los departamentos transcurrido el plazo pactado;
- f) No introducir muebles en los alojamientos;
- g) No realizar obras de reparación sin la autorización expresa de la empresa;
- h) No alojar mayor número de personas que las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento;
- i) No ejercer en él actividad de hospedaje, etc., etc.

Sobre la empresa de alojamientos turísticos en departamentos, puede recaer responsabilidad civil que dimana del contrato que suscriba con el usuario, y responsabilidad administrativa que se deduce del ejercicio clandestino de la actividad, del incumplimiento de los requisitos que ha de cumplir la empresa, el establecimiento y de las obligaciones le-

gales que rigen las condiciones contractuales. Quizá en un día no muy lejano, se dedique una clasificación especial para medir las diferentes categorías de los apartamentos que se rentan al turismo, sin que se fije en ellos el domicilio permanente.

III.5 EL CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO.

En este contrato, una de las partes (la empresa) pone a disposición de la otra (campista) un espacio de terreno y unos servicios comunes mediante precio.

Este alojamiento turístico tiene la consideración de establecimientos públicos de turismo, siendo libre la utilización de los mismos por cualquier persona, quedando prohibida toda discriminación injustificada. Su naturaleza jurídica es un arrendamiento de terrenos y de servicios; constituyen un contrato bilateral y consensual, ya que no requiere ser pactado por escrito o con formalidad expresa. Esto no obsta para que se considere como contrato de adhesión y en los casos mas elementales como contrato de "tarifa", con los requisitos de información al público de los que requieren estos contratos y con el sometimiento en su funcionamiento a las ordenanzas y autorizaciones administrativas del caso.

CAPITULO IV.

EL CONTRATO DE HOSPEDAJE ANTE EL DERECHO ADMINISTRATIVO.

"La familia es una sociedad limitada en número, pero una verdadera sociedad anterior a toda nación o Estado, con derechos y deberes propios, completamente independiente de la comunidad."

Papa León XIII.

IV.1 REGLAMENTO INTERIOR DEL HOTEL, DICTADO POR :
LA "ASOCIACION MEXICANA DE HOTELES Y MOTELES
DE LA CIUDAD DE MEXICO".

IV.2 CLASIFICACION POR CATEGORIAS DE LAS DIFERENTES
NEGOCIACIONES QUE PRESTAN EL SERVICIO DE HOS-
PEDAJE.

IV. EL CONTRATO DE HOSPEDAJE ANTE EL DERECHO ADMINISTRATIVO.

IV.1 REGLAMENTO INTERIOR DEL HOTEL, DICTADO POR LA "ASOCIACION MEXICANA DE HOTELES Y MOTELES DE LA CIUDAD DE MEXICO".

Este reglamento ha sido de trascendental importancia para la evolución de la industria hotelera y de hospedaje, ya que hace las veces de contrato de adhesión, a la firma del registro interior del hotel.

El presente reglamento se regulará por los art. 32 y siguientes de la Ley Federal de Turismo.

ART. I - REGIMEN JURIDICO, Las Relaciones que se produzcan en razón de los servicios de hospedaje que los clientes o huéspedes de este Establecimiento, se registrarán por la Legislación Mercantil y supletoriamente por la Civil aplicable, por la Ley Federal de Turismo, el Reglamento de la misma. Así como por el Reglamento Gubernativo correspondiente. Estas disposiciones se consideran obligatorias, conocidas y aceptadas por el cliente, y se aplicarán además los usos y prácticas comunes que rijan sobre la materia en esta plaza. El establecimiento tiene a la vista de los huéspedes en cada habitación el presente Reglamento registrado voluntariamente

ante la SECTUR y la PROFECO, siendo su cumplimiento obligatorio, tanto para la Empresa como para los huéspedes.

Art. II - REGISTRO DE IDENTIFICACION DE HUESPED, El Pasajero o 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 cumpla con este requisito y está facultada para exigir si lo estima oportuno, la identificación del solicitante y de las personas que lo acompañan en el hospedaje.

ART. III - TIEMPO DE HOSPEDAJE, El pasajero, 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 (2 p.m.) 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 (6 a.m.) de la mañana.

Cuando no se haya fijado la duración del alojamiento en

la tarjeta, se entenderá el hospedaje contratado por un solo día y las estancias por mayor tiempo se consideran como prórrogas implícitas y voluntarias, de 24 horas cada vez, pudiendo el hotelero poner fin al alojamiento en cualquier momento, previo aviso al huésped. En los casos de alojamiento convenido por un lapso mayor, la regla anterior será aplicable al finalizar el tiempo contratado.

ART. IV - OBLIGACIONES DEL HUESPED, PAGO DE TARIFA, 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 de hospedaje queda establecida en los respectivos tarjetones que rigen en este establecimiento o que hayan sido registrados voluntariamente ante la Secretaría de Turismo. El pago podrá ser exigido por adelantado a juicio de la empresa, el huésped podrá garantizar el pago al hotel, mediante firma de un pagaré (voucher) de algunas tarjeta de crédito aceptada por el hotel. El pasajero 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, causa la rescisión del servicio de hospedaje y el hotelero podrá hacer uso de la fuerza pública para exigir y llevar a cabo la desocupación de la habitación, pudiendo retener el equipaje en garantía en los términos previstos por

el Artículo 2669 del Código Civil para el D.F., o sus correlativos de los Estados de la República. Independientemente de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 387, fracción IV del Código Penal vigente, para el Distrito Federal y sus correlativos de los Estados de la República, el huésped que habiéndose hecho otorgar un servicio, no haya pagado su importe, está cometiendo el ilícito de fraude previsto en el número citado.

ART. V - OTRAS OBLIGACIONES DEL HUESPED, Queda estrictamente prohibido a los huéspedes:

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 objeto alterar el orden público o desobedecer las Leyes o Reglamentos vigentes.

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

D) Ejecutar cualquier acto que ocasione daños o perjuicios al hotel o a los demás huéspedes, o sea contrario al decoro o al comportamiento social. La empresa se reserva el derecho de dar por terminado el servicio de hospedaje, cuando se infrinjan las condiciones señaladas, sin que el huésped causante de ella tenga derecho a reducción alguna de su adeudo por el

hospedaje o servicios recibidos, quedando obligado además al pago o indemnización de los daños o perjuicios que cause su proceder.

ART. VI - Los pasajeros deberán dejar en la recepción o administración, las llaves de sus cuartos, cada vez que salgan del establecimiento. No podrán alojar en sus habitaciones a personas diferentes de las registradas, y en todo caso, darán aviso previo en 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.

ART. VII - Es obligación de los huéspedes informar a la administración del hotel de padecimientos o enfermedades contagiosas, fallecimientos, infracciones o delitos que acontezcan en el establecimiento y sean de su conocimiento, a fin de que la empresa pueda a su vez tomar las medidas oportunas y dar cuenta inmediata a la autoridad cuando proceda.

ART. VIII - OBLIGACIONES 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.

ART IX - RESPONSABILIDADES DEL HOTEL. la negociación responde unicamente como depositaria de los valores, dinero, alajas y demás bienes que los huéspedes constituyan en depósito en la administración del hotel y sean recibidos en tal concepto por el personal de la negociación, autorizando al efecto y se haya otorgado por escrito el recibo correspondiente, o en su caso se haya guardado en la caja de seguridad.

ART. X - DISPOSICIONES VARIAS, La Empresa no autoriza el acceso a las habitaciones ocupadas por los huéspedes a ninguna persona que no haya sido previa y expresamente autorizada por el cliente y en todo caso, se reserva el derecho de no permitir en la habitación visitas de otras personas.

Las personas que ostenten la representación de la empresa del hotel o presten los servicios inherentes al hospedaje, tendrán libre acceso a los cuartos ocupados por los clientes. Las visitas, registros, inspecciones y demás trámites que dentro de las habitaciones pretendan realizar las autoridades en cumplimiento de sus funciones, se llevarán a efecto con el mas estricto apego a las garantías constitucionales. Los niños no deberán salir solos de la habitación ni circular por los pasillos, jardines, alberca, o área y servicios públicos del hotel, si no van acompañados por una persona adulta.

Las áreas comunes, centros deportivos y de recreo cuya administración corresponda al establecimiento, serán de uso exclusivo de los huéspedes en la forma, términos y condiciones que se señalen.

Cuando el huésped haga uso del garage propio del establecimiento, debe estacionar su automóvil en un lugar adecuado, dando así oportunidad a que se estacionen otros automóviles debiendo dejar la llave en la administración.

En el establecimiento se han tomado medidas de seguridad para la prevención de incendios o siniestros.

La persona que desee ausentarse temporalmente del establecimiento y retener a su disposición la habitación alquilada deberá cubrir por anticipado el monto de alquiler por todo el tiempo de su ausencia, cumplido el plazo, no haciéndose el nuevo pago, el Administrador procederá conforme a los artículos III y IV.

Cuando los huéspedes se ausenten por más de 72 hrs, sin previo aviso a la administración podrá la negociación dar por suspendido o rescindido el contrato de hospedaje según el caso, y proceder a recoger el equipaje según se previene en el siguiente artículo, salvo en el caso en que el valor real del equipaje del huésped, no garantice el importe de la cuenta. En esta circunstancia se podrá rescindir o suspender el hospedaje con la ausencia del huésped por más de 24 hrs.

ART. XI - EL EQUIPAJE COMO GARANTIA., El equipaje y demás bienes que introduzca el huésped en el establecimiento se

considerarán propiedad de la persona que efectúe el registro y podrán responder perfectamente de todos los adeudos que por concepto de hospedaje, servicios complementarios y otros consumos causen las personas comprendidas en el registro respectivo, si son aceptados en su oportunidad por el hotel. Todos estos bienes podrán ser retenidos en calidad de prenda por el negocio conforme al principio citado en el Artículo IV de este Reglamento y en su oportunidad ejecutar la prenda, pasados 30 días a la fecha en que se debió haber pagado la cuenta, mediante la venta del equipaje por medio de un Corredor Público autorizado.

ART. XII - Afin de dar cumplimiento a lo previsto por la Ley Federal de Turismo en vigor, la empresa del hotel tiene contratado un Seguro de Responsabilidad civil, que cubre daños a terceros en relación a sus personas y bienes hasta por un monto de N\$ _____

ARTICULO COMPLEMENTARIO.- RESERVACIONES, Constituye la "reservación de cuarto", un convenio preparatorio del hospedaje que se perfecciona cuando la negociación acepta y confirma por escrito la solicitud del huésped y este ratifica su petición cumpliendo las obligaciones que le fueron fijadas. Salvo pacto diverso. Se entienden como requisitos necesarios para el perfeccionamiento del acto de reservación, el depósito por adelantado del importe del alojamiento solicitado con

la anticipación y en las condiciones que establece el hotel.

Cuando el depósito que garantiza la reservación se hace remitiendo giro postal, telegráfico, bancario, o cualquier otra forma de remesa, se condiciona la aceptación del depósito al hecho de quedar alojamiento disponible en la negociación en el mismo momento que ésta reciba dicho depósito. En caso de cheques personales, salvo buen cobro, deberán ser cobrados oportunamente por parte de la negociación del hotel.

Se reservarán las habitaciones al cliente que hizo la reservación hasta las ___ horas, después, la empresa quedará en libertad de asignarla a otros clientes. Si por causa ajena a la empresa del hotel, está en imposibilidad de atender la reservación del huésped, tratará de lograr alojamiento para el solicitante en cualquier otra empresa hotelera de análoga categoría.

CANCELACIONES, El solicitante que cancele su reservación de tipo individual, tiene derecho a que le sea devuelto el importe del depósito que hubiera hecho, cuando la cancelación llegue al conocimiento de la empresa del hotel, con días de anticipación a la fecha comprometida. En este caso podrá el prestador de servicios deducir hasta un % del importe del depósito por concepto de gastos que no necesitan sean justificados. El solicitante que no hiciera usos del alojamiento en la fecha reservada, o no hiciera llegar a la empresa su cancelación con 24 horas de anticipación como mínimo, perde-

rá en principio el importe de su depósito, salvo que por consideraciones de equidad, la negociación estimará en una menor cuantía los perjuicios sufridos. Para los casos de reservaciones de 5 días o mas habitaciones se efectuará un contrato entre ambas partes que cubra perfectamente cualquier eventualidad."

IV.2 CLASIFICACION POR CATEGORIAS DE LAS DIFERENTES NEGOCIACIONES QUE PRESTAN EL SERVICIO DE HOSPE- DAJE.

El presente cuestionario esta diseñado para determinar cuales son los requisitos minimos que debe cumplir un establecimiento de hospedaje de categoria de una a cinco estrellas o Gran Turismo, está conformado por diez capitulos, siendo estos:

- I.- Superficie de la habitación.
- II.- Mobiliario y servicios en la habitación.
- III.- Instalaciones sanitarias en la habitación
- IV.- Número y características de los ascensores.
- V.- Características del área de recepción y administración.
- VI.- Establecimientos de alimentos y bebidas o de espectáculos.
- VII.- Servicios e instalaciones complementarias o recreativas.
- VIII. Areas comerciales.
- IX.- Condiciones de seguridad e higiene.
- X.- Servicios de mantenimiento y conservación.

Los rangos determinados para cada categoría son:

Gran Turismo, 5 estrellas, 4 estrellas, 3 estrellas, 2

estrellas, y 1 estrella.

Fundamento Legal.

El presente cuestionario tiene su base en los Artículos 4, 63, 64, 70, fracción II de la Ley Federal de Turismo.

I.- SUPERFICIE DE HABITACION.

	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*
1.- Cuarto doble con closet	25	23	21	18	16	13
2.- Baño sin ducto (mts2)	7	5	4	3.5	3	2.5

II.- MOBILIARIO Y SERVICIOS EN HABITACION.

MOBILIARIO DE HABITACION	G.T.	5*	4*	3*	2*	1*
1.- Mesa y servicio de alimentos y bebidas.	x	x	-	-	-	
2.- escritorio, cómoda tocador integrado.	x	x	x	x	x	
3.- silla o taburete	x	x	x	x	x	x
4.- sillón	2	x	-	-	-	
5.- buró	x	x	x	x	x	x
CLOSET						
6.- metros de frente	1.20	1.20	1.0	1.0	.80	
7.- puertas	x	x	x	-	-	
8.- portamaletas	x	x	x	x	-	
CORTINAS						
9.- Decorativa doble	x	x	-	-	-	
10.- frescura o gasa	x	x	x	x	-	

11.- decorativa	-	-	x	x	x	x
EQUIPO AMBIENTAL						
12.- aire individual	x	x	-	-	-	
13.- aire lavado gral	-	-	x	-	-	
14.- calefacción	-	-	-	x	-	
15.- abanico de techo	-	-	-	-	x	
EQUIPO AUDIOVISUAL						
16.- T.V color	x	x	-	-	-	
	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
17.- T.V	-	-	x	x	-	
18. musica	x	x	x	-	-	
TELEFONO						
19.- con linea ext.	x	x	-	-	-	
20.- por operadora	-	-	x	x	-	
21.- indicador de re cados	x	x	-	-	-	
22.- con servicio de recados	x	x	-	-	-	
23.- teléfono por piso	-	-	-	-	x	
24.- teléfono por hotel interruptores	-	-	-	-	-	x
25.- en cabecera	x	x	x	-	-	
26.- audiovisual en cabecera	x	x	-	-	-	
27.- entrada	-	-	-	x	x	x
ILUMINACION						
28.- en cabecera	x	x	x	x	x	

29.- mesa	x	x	-	-	-	
30.- en tocador	x	x	x	-	-	
31.- en arbotante	-	-	-	x	x	x
32.- en baño	x	x	x	x	x	x
33.- en entrada	x	x	-	-	-	
minusválidos						
34.- con servicio	x	x	-	-	-	
SERVICIO EN CUARTO						
35.- camarera noche	x	x	-	-	-	
36.- cortesia nocturna	x	x	-	-	-	
37.- servicio de valet	x	x	-	-	-	
	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
38.- servicio de nifera	x	x	x	-	-	-
39. servicio de alimen- tos y bebidas.	x	x	x	-	-	
40.- con carro	x	x	-	-	-	
41.- directorio de ser- vicio	x	x	x	x	-	
42.- mirilla	x	x	x	x	-	
43.- instructivo de se- guridad.	x	x	x	x	x	x

III.- INSTALACIONES SANITARIAS EN HABITACION.

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- tina.	x	x	-	-	-	
2.- barra de seguridad	x	x	-	-	-	

3.- tapete antirresba						
lante	x	x	x	x	x	
4.- cortina	x	x	x	x	x	x
5.- lavabo con tocador	x	x	x	-	-	
6.- lavabo sencillo	-	-	-	x	x	x
7.- espejo de cuerpo entero	x	x	-	-	-	
8.- espejo en lavabo	x	x	x	-	-	
9.- espejo botiquin.	-	-	-	x	x	x
10.- portarrollo doble	x	x	x	x	-	
11.- portarrollo sencillo	-	-	-	-	x	x
12.- portapafuelos desechables	x	x	x	-	-	
	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
13. contacto tipo europeo y americano.	x	-	-	-	-	
14.- contacto	-	x	x	x	x	
15.- indicador de voltaje	x	x	x	-	-	
16.- agua purificada o embotellada.	x	x	x	x	-	
DOTACION DE TOALLAS						
17.- grande	3	2	2	2	2	2
18.- mediana	3	2	2	2	-	
19.- facial	2	2	-	-	-	
20.- tapete de felpa	1	1	1	1	-	

IV.- NUMERO Y CARACT. ASCENSORES.

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- elevadores	100	110	120	1X4	1X4	1X4
	ctos	ctos	ctos	piso	piso	piso
2.- capacidad	18	14	8	-	-	
3.- teléfono o interfón	x	x	-	-	-	
4.- elevadores de servicio	x	x	x	-	-	
5.- instalación de espera	x	-	-	-	-	

V.- AREA DE RECEPCION Y ADMON.

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- lobby	x	x	x	x	x	x
2.- recepción	x	x	x	x	x	x
3. caja separada del mostrador de recepción	x	x	x	-	-	
4.- cajas individuales de seguridad	x	x	x	-	-	
5.- caja de seguridad	-	-	-	x	x	x
6.- cambios de moneda	x	x	x	x	-	
7.- servicio de registros	x	x	x	-	-	

8.- pórtico (motor lo by).	x	x	-	-	-
9.- sistema de reserva ciones.	x	x	x	x	-
10.- servicio de corre os	x	x	x	x	x
11.- teléfonos en áreas públicas	x	x	x	-	-

VI.- ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O DE ESPEC-
TACULOS.

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- restaurante de espe cialidades.	x	-	-	-	-	-
2.- restaurante cafeteria	x	x	x	x	x	
3.- lobby bar o bar	x	x	x	-	-	
4.- centro nocturno	x	x	-	-	-	
5.- salón de banquetes	x	x	x	-	-	
	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
6.- sanitarios en áreas públicas	x	x	x	x	x	-

VII.- SERVICIOS O INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECRE-

ATIVAS.

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- servicio médico	x	x	x	x	x	x
2.- enfermeria	x	x	-	-	-	
3.- servicio de portero	x	x	-	-	-	
4.- arrendadora de autos	x	x	-	-	-	
5.- servicio de estaciona miento	x	x	x	x	-	
6.- servicio de labanderia y tintoreria	x	x	x	x	-	
7.- antena parabólica	x	-	-	-	-	
PLANTA DE EMERGENCIA CON CAPACIDAD PARA						
8.- elevadores	x	x	-	-	-	
9.- pasillos	x	x	x	-	-	
10.- accesos	x	x	x	-	-	
11.- areas públicas	x	x	x	-	-	
12.- baterias para ac cesos	-	-	-	x	x	x
13.- baterias para a res públicas	-	-	-	x	x	
14.- agua purificada equipo para	x	x	x	-	-	
	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
15.- tratamiento de a gua residual	x	x	x	x	x	x

16.- teléfonos en pa sillos o roperias	x	-	-	-	-	
17.- roperia por piso	x	x	x	-	-	
18.- sanitarios de ser vicio en pisos	x	x	-	-	-	
19.- escaleras de ser vicios	x	x	x	x	x	x
20.- vestidores de em pleads	x	x	x	x	-	
21.- baños empleados	x	x	x	x	x	
22.- sanitarios emple ados	-	-	-	-	-	x
23.- comedor empleados	x	x	x	-	-	
24.- puerta de servicio	x	x	x	-	-	
25.- alberca	x	x	x	-	-	
26.- gimnasio	x	-	-	-	-	
27.- cancha de tenis	x	-	-	-	-	
28.- áreas de juegos mesa	x	-	-	-	-	

VIII.- AREAS COMERCIALES

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- regalos y tabaqueria	x	x	x	x	-	
2.- sala de belleza y pe luqueria	x	x	-	-	-	
	G.T	5*	4*	3*	2*	1*

3.- boutique	x	x	-	-	-
4.- agencia de viajes	x	x	x	-	-

IX.- CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- personal de seguridad	x	x	x	-	-	
2.- anuncios de seguridad luminosos	x	x	x	x	x	x
3.- alarma general	x	x	x	x	x	x
4.- alarma sectorizada	x	x	-	-	-	
5.- gabinetes con man gera	x	x	x	-	-	
6.- extinguidores	x	x	x	x	x	x
7.- reserva en cisterna contra incendio	x	x	x	-	-	
8.- manual impreso	x	x	x	x	x	x
9.- brigada capacitada	x	x	-	-	-	
10.- uniformes de perso nal	x	x	x	x	-	

X.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO.

	G.T	5*	4*	3*	2*	1*
1.- taller de manteni- miento	x	x	-	-	-	

2.- programa de mante

nimiento

x x x x -

3.- taller general

- - x x -

CAPITULO V.

ANALISIS Y CONCLUSIONES.

"Tú, pues, cíñe tus lomos, yérgete, y diles a todos cuanto yo te mandare. No te quiebres ante ellos, no sea que yo a su vista te quebrante a ti. Desde hoy te hago como ciudad fortificada, como ferrea columna y muro de bronce, para la tierra toda, para los reyes de Judá y sus grandes, para los sacerdotes y para todo su pueblo. Ellos te combatirán, pero no te podrán, porque yo estare contigo para protegerte, palabra de Yavé".

Jer. 1:17-19.

V.1 ANALISIS GENERAL.
V.2 CONCLUSIONES.

V.1 ANALISIS GENERAL.

Desde siempre, desde los tiempos mas remotos el contrato de hospedaje se ha considerado como de indole civil, al igual que cualquier contrato en sus indoles mas antiguas en el derecho romano. Pero este ha evolucionado combirtiendo ante los ojos del derecho en un contrato mercantil. En nuestro derecho, desde 1934, el contrato adquiere naturaleza mercantil ante la ley, según el artículo 75 en su fracción VII del Código de Comercio. Este suceso ha sido idéntico en los demás sistemas de derecho del mundo entero.

De esta manera;

a) El objeto de cualquier acto turistico se refuta como mercantil, ya sea en su caracter de principal, o en los actos complementarios que surgen de este primer acto de comercio.

b) En ocasiones ambas partes en el contrato inter-bienen con un ánimo de lucro o mercantil (Tanto el que presta el servicio principal de transportación u hospedaje, como el que lo contrata, por ejemplo una agencia de viajes.

c) Aún cuando la parte contratante sea de indole civil, la naturaleza del acto queda subsumido como mercantil por la propia Ley.

d) Aparte, es mercantil este contrato, porque de esta manera se refieren otras leyes del mismo, como es el ejemplo de la "Ley de Impuestos sobre Ingresos Mercantiles".

De esta manera, este contrato será regulado por las disposiciones mercantiles de cada Estado así como por el "Código Federal de Comercio", y supletoriamente por los diferentes ordenamientos Federales y Locales en materia civil.

También se regirá este contrato por la voluntad de las partes siempre y cuando estas no vayan en contra al derecho aplicado, siendo necesaria su Licitud Jurídica, y también; por el reglamento interior que cada establecimiento posea.

Por último, podemos decir que también serán aplicables las Leyes Administrativas Federales y Locales sobre materia turística considerada de interés público.

El contrato de hospedaje consiste en; que una persona llamada hospedero conviene con otra llamada huésped, la obligación de proporcionarle alojamiento mediante un precio.

Este contrato aparece definido en el art 2666 del Código Civil para el D.F.

Es necesario aclarar que este contrato goza de una libre concensualidad así como para establecer el precio pactado como también para admitir a los huéspedes en el establecimiento. A esta definición, han nacido diversas interpretaciones.

a) Aquellos que lo consideran como un contrato múltiple o mixto, mezcla de arrendamiento de cosa (en cuanto a la

cesión de habitación), de servicios, (respecto a las asistencias personales), de obra (por los suministros de comida) y de depósito (en cuanto a los efectos de los viajeros). De Diego y otros autores.

b) Los que siguen la llamada teoría de la absorción, refiriendo la naturaleza jurídica de este contrato a la prestación principal que domina su contenido. Siendo así que la prestación arrendaticia es la predominante. Para Fubini.

c) Para otros se trata de un contrato complejo e independiente y de naturaleza especial. (sui generis). Para Pérez Serrano es pues, un contrato unitario al que se ha llegado por la fusión de varias figuras contractuales, de modo que éstas no pueden distinguirse y separarse.

d) Y finalmente quien lo considera como un contrato de adhesión; cuando una parte fija sus condiciones o cláusulas y se las impone a otra parte y no hace sino aceptarlas, adhiriéndose de esta forma al contrato.

De esta manera, no se interviene en una relación individual con cada una de las partes, sino que se ven obligados de antemano a redactar el formulario convenido.

Según los art 2667 y 2668, el contrato de hospedaje puede ser tácito (cuando existe un lugar de hospedaje prestablecido) y expreso cuando las partes tratan libremente el lugar y condiciones de hospedaje. Así, cuando el que le presta albergue es fondista profesional el contrato de hospedaje se deduce de los hechos sin necesidad de estipulación expresa.

Así, la ocupación de un cuarto, puede revestir para el derecho las siguientes formas:

a) Ocupación por fuerza. Cuando el Estado dispone del establecimiento en algún caso de expresa emergencia.

b) Ocupación por ánimo contractual.

c) Alojamiento previo trámite de registro.

d) Alojamiento bajo estipulaciones expresas, incluyendo a veces condiciones especiales. (y posibles aparte de ser lícitas).

Tanto el artículo 78 del Código de Comercio, como el 1832 del Código Civil para el D.F, nos dicen que en los contratos "cada uno se obliga en la manera y términos que... quiso obligarse", por lo que desde luego, en el contrato de hospedaje cabe pactar condiciones especiales fuera del reglamento establecido, siempre y cuando estas condiciones no sean contrarias al general Orden Jurídico.

El contrato de hospedaje, no es un contrato de arrendamiento, ya que en nuestra legislación ocupa un lugar especial, y perfecta definición, para alojar a las personas. De esta manera la obligación del hotelero es la de proporcionar albergue con o sin alimentos". Lo cierto es que las partes quedan obligadas a lo que contratan según sus términos y categorías.

Quienes rigen el cumplimiento de este contrato , son las

autoridades administrativas (Secretaría de Turismo) y la Ley de Protección al Consumidor, através de la Procuraduría Federal del Consumidor.

SECTUR.- Ambitos de la contratación.

PFC.- Promociones del Hotel.

La obligación principal de dicho contrato, es la de prestar albergue, mismo que al cabo del tiempo se ha ido clasificando según sus características en diversas categorías, para lo cual existe en México un cuestionario que debe de llenar el hotel, para que así según sus servicios y características se les pueda asignar una categoría determinada.

Para que el contrato de hospedaje sea posible, es necesario que el albergue cuente con ciertas características perfeccionandose de esta manera el albergue;

a) Es necesario fijar y determinar lo que se llama "Jornada Hotelera", que no coincide con la jornada solar. El contrato comienza a partir de las 6 am, y termina a las 2 pm, pasado un mínimo de 24 hrs.

b) De esta manera podemos decir que termina el hospedaje por cumplirse el plazo convenido, o incurrir el huésped en faltas de urbanidad, higiene, convivencia u orden.

c) En el hospedaje sin termino o plazo se entiende la continuación del disfrute de los servicios como prórroga de mutuo acuerdo entre las partes, en tanto no sea el huésped requerido por el hotelero o se produzcan casos de rescisión.

d) El cliente o huésped que no abandone la habitación que ocupa antes del final de la jornada hotelera se encuentra

obligado al pago de una estadia mas de servicios.

e) Es causa evidente de rescisión del contrato la falta de pago por el huésped del precio de su alojamiento.

El precio del hospedaje es la contraprestación que el huésped o pasajero ha de cubrir en pago del alojamiento y servicios complementarios que reciba. El precio es un requisito esencial de este contrato y debe ser cierto en todo momento.

El particular hotelero es el que tiene que formular y proponer la tarifa al público en general, ya que la Secretaría de Turismo no puede a motu proprio fijar el precio, reducirlo o aumentarlo, sino tan solo autorizarlo.

Son tambien obligaciones del huésped;

a) No hacer ruidos molestos, o provocar molestias en general al público del hotel.

b) Utilizar las habitaciones para actos prohibidos.

c) Deteriorar el mobiliario.

d) Efectuar actos contrarios al decoro o al comportamiento social del establecimiento. etc, etc, etc.

Otra responsabilidad del hotelero consiste en la de guardar el equipaje por un lado, y por el otro los valores personales del huésped en cajas de seguridad, debiendo de responder de estos en cualquier momento.

En el caso de que se estropearan o perdieran los objetos personales del huésped en el hotel, entiendase (equipaje) el hotelero deberá de pagarlos hasta cierto monto en general.

Si los valores personales del huésped no son dejados en cajas de seguridad, el hotelero responde por ellos hasta cierto monto, pero si sus valores los deposita en una caja de seguridad, el hotelero estará obligado a responder por ellos.

Generalmente se entiende con el nombre de "reservación" en materia hotelera, el acto jurídico por el cual queda asegurada en favor de una persona o personas para determinar fecha y condiciones, el derecho a ocupar un establecimiento hotelero, y aparte del alojamiento los servicios complementarios reservados.

Este es un acto jurídico atípico y complejo, preparatorio y no autónomo del contrato de hospedaje, dejando para después la consumación del objeto contratado. Sin embargo no deja de ser un contrato autónomo.

De esta manera, el acto de reservación, es un verdadero contrato turístico. Que no solamente se constituye en un elemento probatorio sino determinante de la obligación.

La reservación no se tendrá por hecha hasta que se efectúe su pago o se acredite haber remitido su importe.

Las reservaciones podrán ser anuladas, siempre y cuando la anulación se efectúe con el tiempo debido, de lo contrario

se perderá su importe.

En la rama de la hotelería y el hospedaje, existen en la actualidad edificios de departamentos que se alquilan como si fueran habitaciones simples de hotel. También funcionan diferentes sistemas de intercambio de rentas.

Una de las nuevas variables en la actualidad del contrato de hospedaje, es la que constituyen los campamentos turísticos. En este contrato, una de las partes, (la empresa), pone a disposición de la otra (campista) un espacio de terreno y unos servicios comunes mediante precio. Este es un contrato bilateral y consensual, lo cual no obsta para que se considere un contrato de adhesión.

V.2 CONCLUSIONES.

1.- De no ser por el avance técnico que ha tenido la transportación aérea en los últimos 40 años, el turismo no se hubiera desarrollado como ahora lo conocemos.

Este nace con la máquina de vapor y las locomotoras, se desarrolla con el coche y barcos, y se concluye con los aviones.

2.- La Industria del turismo es realmente moderna como tal. Antes se podría decir que esta no existía, sino simplemente como se definía al hospedaje desde el derecho romano, tradición que llega hasta nuestro propio Código Civil, siendo este un privilegio guardado para algunos cuantos que en ese entonces viajaban.

3.- Altraves del contacto de hospedaje es como nace el turismo como tal, en un principio con una naturaleza meramente civil, pero al evolucionar este se transformaría en un contrato de índole mercantil.

4.- Sin el contrato de hospedaje como fundamento básico y principal no existiría el turismo ni ninguna de sus instituciones.

5.- El contrato de hospedaje requiere de una clasificación de categoría y precio, ya que sin estos dos elementos,

sería imposible la promoción y desarrollo del mismo como un mercado independiente.

6.- El contrato de hospedaje no es un contrato de arrendamiento ya que tiene su propia naturaleza y fundamento en el albergue.

7.- Para la existencia del hospedaje, es indispensable la existencia de un registro, ya que el contrato de hospedaje se instituye como un contrato de adhesión.

8.- La fuente principal de la reglamentación del contrato de hospedaje se establece a través del reglamento interior del hotel, mismo al cual queda obligado el huésped al hacer su inscripción en el registro de admisión, contemplando a este como parte del reglamento interior del hotel, en el cual se firma para su adhesión.

9.- El precio por el albergue u hospedaje, deberá exhibirse públicamente.

10.- El equipaje del huésped representa la prenda por el precio de la habitación o los daños del mobiliario que pudieran ser causados.

11.- El precio del albergue se deberá de pagar por anti-

cipado.

12.- El horario del hotel es diferente al horario solar, ya que la renta de la habitación se termina a partir de las dos de la tarde, y empieza a correr a partir de las seis de la mañana.

13.- El responsable del equipaje en el hotel es el administrador, quien deberá de pagarlo en un monto determinado en caso de que este se pierda o estropeeé.

14.- El contrato de depósito es un contrato adicional en el contrato de hospedaje, mediante el cual, el hotelero queda obligado a guardar los bienes y joyas del huésped.

15.- Existe en la actualidad una inadecuada competencia turística para resolver los problemas que se puedan suscitar entre el hotelero y el huésped. Esta competencia se da conjuntamente en muchos tópicos por la Procuraduría Federal del Consumidor, y por la Secretaría de Turismo. Por ello es indispensable establecer en que caso debe de proceder una y en que caso debe de proceder la otra, de no hacerse esto, las dos podrían ser recurridas para la misma instancia simultáneamente.

16.- Generalmente se entiende por "reservación" en mate-

ria hotelera, el acto jurídico por el cual queda asegurado en favor de una persona o personas para determinada fecha y las condiciones en las que se tiene derecho a ocupar un establecimiento hotelero. Y aparte de los servicios de hospedaje, los servicios complementarios reservados.

17.- El contrato de hospedaje no solamente se reduce a la renta de habitaciones, sino también a la renta de departamentos y hasta de casas.

18.- El contrato de hospedaje debe de contener una cláusula en la cual se establezca cual debe de ser el período de la estancia del huésped en el hotel. En caso de que este no la contenga, y el administrador del hotel no requiera al huésped, se entenderá por prorrogado el contrato, hasta que sea necesario que se desaloje la habitación o bien que por faltas a la moral o al reglamento interior del hotel, se deba de retirar el huésped.

BIBLIOGRAFIA.

Código Civil para el Distrito Federal.

Leyes y Codigos de México.

1983 Ed; Porrúa.

Código de Comercio.

Secretaria de Comercio.

1983 Ed; Porrúa.

Compendio Estadístico sobre hoteleria y turismo.

Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles.

1989.

Consideraciones de Derecho Civil

Ripert Boulanger T.B.

Ed; Josserand.

Consideraciones de Derecho, y Obligaciones en General.

Enneccerus Kipp Wolf.

1968. Ed; Civitas.

Constitución Política Mexicana.

Leyes y Códigos de México.

1982. Ed; Porrúa.

Contratos.

Leopoldo Aguilar Carbajal

1990. Ed; Porrúa.

Questionarios para categorías de establecimientos turísticos.

Secretaría de Turismo.

1992.

Curso de Derecho Mercantil.

Joaquín Rodríguez R.

1985 Ed; Porrúa.

Derecho Civil.

Luis Díez Picazo.

1988. Ed; Daimon.

Derecho Mercantil

Ignacio Pavón.

1950. Ed; Aguilar. España.

El Contrato de Hospedaje en su doble aspecto Civil y Mercan-
til.

Nicolas Pérez Serrano.

Ed; Alianza.

Historia Institucional del Turismo en México.

1926-1988.

Miguel Torruco Marqués.

1988. Secretaría de Prensa y Difusión, Asociación Nacional de Egresados de Turismo A. C.

Introducción a la Teoría y Técnica del Turismo.

Luis Fernandez Fuster.

1981. Alianza Universal Textos. España.

Introducción al Derecho Mercantil.

Nicolas Pérez Serrano.

1930. Ed; Aguilar. España.

Legislación Turística Española.

Fernando Bayón Meriné.

1987. Ed; Civitas. Madrid.

Ley del Impuesto sobre Impuestos Mercantiles.

Leyes y Códigos de México.

1983. Ed; Porrúa.

Ley Federal de Turismo.

Secretaría de Turismo.

1993.

Los Contratos Mercantiles y Civiles.

Lozano Noriega.

1982. Ed; Porrúa.

Programa Nacional de Reclasificación

Secretaría de Turismo.

1994.

Reglamento de la Ley Federal de Turismo. Secretaría de Turismo.

1992.

Reglamento Interior del Hotel.

Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles del Distrito Federal.

1994.

Reglamento Interior del Hotel Cibeles.

Departamento del Distrito Federal.

1990.

Servicios Turísticos

Miguel Torruco Marqués/ Manuel Ramírez Blanco.

1987. Ed; Diana. México.

Teoría de los Contratos.

Rafael Rojina Villegas.

1985. Ed; Progreso.

Teoría General de las Obligaciones.

Ernesto Gutierrez y Gonzales

1985. Ed; Porrúa.

Turismo; Una Recapitulación.

Eugenio Mac Donald Escobedo.

1981. Ed; Bodoni S,A.