



Universidad Nacional Autónoma de México

Escuela Nacional de Estudios Profesionales Acatlán

" ESTUDIO SOBRE EL CONTRATO DE HOSPEDAJE
EN EL DERECHO CIVIL MEXICANO "

T E S I S

Que para obtener el Título de
LICENCIADO EN DERECHO

p r e s e n t a

MARIA TERESA JIMENEZ CABRERA

M-0063092

Acatlán, México, 1987



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 esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

" Tú guardarás en completa
paz a aquel cuyo
pensamiento en ti
persevera; porque en ti
ha confiado. "

Isaías 26:3

INDICE

INDICE

CAPITULO	PAGINA
INTRODUCCION.	1
1. CONTRATOS EN GENERAL.	4
1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.	4
2. EL CONTRATO.	11
2.1 TEORIA GENERAL DEL CONTRATO.	11
2.2 DOCTRINAS REFERENTES AL CONTRATO.	12
2.3 LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO.	15
2.4 CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.	22
2.4.1 CONTRATOS UNILATERALES Y BILATERALES.	22
2.4.2 CONTRATOS GRATUITOS Y ONEROSOS.	22
2.4.3 CONTRATOS CONSENSUALES, REALES, FORMALES Y SOLEMNES.	23

...I

W 2065012

2.4.4	CONTRATOS PREPARATORIOS, PRINCIPALES Y ACCESORIOS.	24
2.4.5	CONTRATOS NOMINADOS, INNOMINADOS Y MIXTOS.	25
2.4.6	CONTRATOS DE EFECTO INMEDIATO Y DE EFECTO DIFERIDO.	26
2.4.7	CONTRATOS A FAVOR DE TERCEROS.	26
2.5	CONTRATOS EN EL CODIGO CIVIL.	28
2.6	CONTRATOS CIVILES Y CONTRATOS MERCANTILES, ELEMENTOS Y DIFERENCIAS.	47
3.	CONTRATO DE HOSPEDAJE.	52
3.1	EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA LEGISLACION MEXICANA.	52
3.2	TEORIAS SOBRE EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.	59
3.3	HOSPEDAJE.	63
3.3.1	DEFINICION.	63

3.3.2	NATURALEZA JURIDICA.	64
3.3.3	CLASIFICACION.	67
3.3.4	ELEMENTOS REALES, PERSONALES Y FORMALES.	69
3.3.5	CLASES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.	72
3.3.6	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	74
3.3.7	TERMINACION DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.	79
4.	EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA PRACTICA.	82
5.	CONSIDERACIONES.	92
6.	CONCLUSIONES.	97
7.	BIBLIOGRAFIA.	102

INTRODUCCION

INTRODUCCION

Dentro de nuestro Derecho Civil Mexicano es de vital importancia conocer la figura jurídica llamada "Contrato", ya que éste es, de acuerdo a la opinión de Saleilles, citado por Sánchez Medal, "la fuente normal u ordinaria de las obligaciones, entendiendo por éstas no sólo las de carácter patrimonial, sino también las muy especiales referentes a las personas y la familia, como son: el contrato de matrimonio y el contrato de adopción". (1)

Es interesante hacer notar que en el antiguo Derecho Romano, el Derecho de Obligaciones es posterior al concepto de la familia y al concepto de la propiedad; de acuerdo a Emilio Costa, el cual es citado por Juan Beneyto, "el patrimonio de familia no comprendía relaciones de crédito que ocasionaran en uno la facultad de exigir de otro una prestación determinada, puesto que en las relaciones de comercio civil los cambios se deberían llevar a cabo entre cosa y cosa, haciéndose innecesario el establecer jurídicamente la Obligatio". (2)

Pero hemos de percibir que con el desarrollo de la sociedad,

(1) SANCHEZ MEDAL. RAMON "DE LOS CONTRATOS CIVILES".
ED. PORRUA, S.A. QUINTA EDICION, MEXICO, 1980.
PAG. 3.

(2) BENEYTO PEREZ. JUAN "INSTITUCIONES DE DERECHO HISTORICO
ESPAÑOL". ED. BOSCH. 1a. EDICION, BARCELONA, 1930.
TOMO II, PAG. 11.

cada vez fué haciéndose más necesario el establecer una reglamentación adecuada para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, haciendo destacar la importancia que tiene actualmente en la sociedad, el hecho de que los individuos puedan establecer una relación jurídica contractual, en la cual ellos mismos pueden fijar entre otras cosas, el carácter de las obligaciones contraídas, así como el objeto, la duración y las modalidades del lazo obligatorio contraído en la celebración de un contrato; siendo estas características reguladas por nuestro Código Civil, el cual le reconoce la máxima importancia al contrato.

Dentro de la diversa gama de los contratos, nos encontramos con el Contrato de Hospedaje, siendo éste un contrato complejo, el cual podemos observar que desde los tiempos en que los viajes se hacían en diligencia, a caballo o a pie, en los cuales el viajero llegaba cansado y muchas veces sin conocer la localidad a la que había arribado, tomando un cuarto en el primer albergue que se encontraba; hasta los tiempos actuales en que los guías, las agencias de viajes, la publicidad hecha por los mismos hoteleros, etc., le permiten al viajero rodearse de toda la información deseable y de escoger libremente el hotel donde se va a hospedar; va aumentando en importancia.

Considerando también el desarrollo que ha tenido en nuestro país el turismo, ya sea nacional o internacional hemos de pensar que día con día se va haciendo más necesario el establecer una reglamentación mucho más amplia para este tipo de contrato en especial.

Es nuestro objetivo en la presente tesis, el conocer las disposiciones referentes a los contratos en general en nuestra legislación mexicana, así como adentrarnos en un estudio objetivo sobre el Contrato de Hospedaje en nuestro Derecho Civil Mexicano, abarcando desde las primeras reglamentaciones referentes al mencionado contrato, su desarrollo hasta la actualidad, sus diversas características, así como tratar de demostrar el hecho de que la importancia del Contrato de Hospedaje, amerita una estructuración legal más completa regida por nuestro Código de Comercio, en lugar del Código Civil, en virtud de las características tan especiales del ya mencionado Contrato de Hospedaje.

1. CONTRATOS EN GENERAL

1. CONTRATOS EN GENERAL

1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.

Para poder entrar al estudio de los contratos, es necesario conocer cuál fué el origen de los mismos, y es así como retrocederemos en la historia hasta llegar a la antigua Roma, en la cual podemos constatar, como en la vida histórica de todas las culturas, la inexistencia inicial de la "Obligatio"; concepto que, como ya se mencionó en el capítulo anterior, es posterior a los de familia y propiedad.

Así vemos que en la edad precívica el patrimonio de familia, designándose con ese mismo nombre, no comprende según parece más que derechos de poder en la esfera de las cosas susceptibles de "Mancipium", sin abrazar relaciones de crédito que motiven en un individuo la facultad de exigir de otro una prestación determinada.

Se comprende por un lado que, en la materia delictual las ofensas se solucionarían por la venganza, y si hubo compensación, surgía ésta inmediata bajo la presión vindicatoria; mientras que dentro de las relaciones de comercio civil los cambios se deberían celebrar entre cosa y cosa, absoluta e integralmente, o a lo más el cambio de cosa y metal,

pero sin que existiese un sustrato económico que fuese supuesto necesario para las posibles prestaciones futuras.

Lo anterior puede ser constatado mediante el estudio del desenvolvimiento de las fuentes de las obligaciones. De acuerdo a Bonfante, el cual afirma en su "Storia del Diritto Romano", citado por Juan Beneyto, "hubo una época arcaica en la cual el delito fué la única fuente de obligación, edad en la que ninguno de los contratos clásicos se reconoce; el delito emerge e invade todo el sistema". (3)

Evolución que podemos confirmar mediante el Derecho Comparado ya que en el antiguo régimen jurídico de Roma la voz "Reus" equivale a deudor y a culpable; también en el idioma germánico "Schuld" indica la culpa y la deuda; hasta en los antiguos persas una misma palabra "Rna" significa deuda o culpa; ladrón y mutuario insolvente son tratados igual, etc.

En la vida romana clásica asoma ya el contrato como fuente de obligación, aunque no existía una reglamentación general para los contratos, sino que cada tipo de contrato tenía su propia reglamentación; la disposición antigua que domina aún en la

(3) BENEYTO PEREZ. JUAN "INSTITUCIONES DE DERECHO HISTORICO ESPAÑOL". ED. BOSCH. 1a. EDICION, BARCELONA, 1930. TOMO II, PAG. 12.

época de Justiniano, es que el acuerdo de las voluntades, esto es, el simple pacto, no bastaba para crear una obligación civil.

El Derecho Civil no reconocía este efecto más que a convenciones acompañadas de ciertas formalidades, cuya ventaja es dar más fuerza y certidumbre al consentimiento de las partes y disminuir los pleitos; encerrando en límites precisos la manifestación de la voluntad.

Estas convenciones consistían bien en palabras solemnes que debían emplear las partes para formular un acuerdo; bien en menciones escritas; o bien en la remisión de una cosa hecha por una de las partes a la otra.

Estas formalidades llevadas a cabo venían a ser la causa por la cual el Derecho Civil sancionaba una o varias obligaciones, sin embargo, se derogó esta disposición en favor de varias convenciones de uso frecuente y de importancia práctica considerable; éstas últimas fueron aceptadas por el Derecho Civil de la misma forma en que el Derecho de Gentes las admitía, es decir, válidas por el sólo consentimiento de las partes sin ninguna solemnidad.

Cada una de las convenciones así sancionadas por el Derecho

Civil, formaba un contrato y estaba designada por un nombre específico y así nos encontramos con que los contratos en Derecho Romano eran en conclusión:

"Convenciones que estaban destinadas a producir obligaciones y que habían sido sancionadas y nombradas por el Derecho Civil".

Desde fines de la República en el derecho de que se trata, se determinó el número de los contratos, y así se distinguieron cuatro clases de ellos según las formalidades que deben acompañar a la convención, a saber:

a) Verbis.- Se formaban con la ayuda de palabras solemnes teniendo como ejemplo la "Stipulatio", que era la forma verbal de contraer obligaciones, siendo ésta un negocio meramente obligatorio, por medio del cual se prometía una prestación y como contrato de Derecho Civil era fuente de vínculo obligatorio si se contraía oralmente observando ciertas formalidades especiales. La "Stipulatio" era muy utilizada, puesto que era muy flexible y un instrumento indispensable; se piensa que era probablemente la forma contractual más utilizada.

b) Litteris.- Este tipo de contrato se realizaba por medio de menciones escritas.

c) Re.- Este tipo de contrato no estaba perfeccionado sino por la entrega de una cosa al que venía a hacerse deudor, como ejemplos tenemos: el "Mutuum" o préstamo de consumo, el "Comodato" o préstamo de uso, el depósito y la prenda.

d) Consensu.- Estos contratos únicamente se perfeccionaban por el sólo acuerdo de las partes, y tenemos como ejemplos a: la venta, el arrendamiento, la sociedad y el mandato.

En la época de Justiniano aparecen en Roma los Contratos Innominados, los cuales no originan acción en tanto una de las partes no anticipe su prestación; cuando esto acontece, la parte que recibe la prestación queda obligada a la contraprestación, la cual consiste en algo distinto a lo recibido o sea no devolver el mismo objeto y que en la actualidad todavía existen.

En el Derecho Romano estos contratos eran de una categoría intermedia entre los reales y los llamados consensuales y la entrega de un objeto o la prestación de un servicio daban origen a la obligación de la otra parte. Contemplados desde ese punto de vista, los Innominados se aproximaban a los contratos reales, pero además, se acercaban a los consensuales porque la contraprestación de quien recibía el

objeto o el servicio consistía en una prestación diferente.

En el medievo los Canonistas, la Escuela de Derecho Natural y los Comercialistas, hicieron posible que la voluntad de las partes acabara por imponerse al formalismo y fuera considerada fundamental; de tal manera que los Canonistas siguiendo la línea de pensamiento de San Agustín y Santo Tomas, declararon que el incumplimiento de una promesa era suficiente para que se calificase de pecado, este principio espiritualista se mantiene por parte de los germanos que estimaban mucho la palabra dada; esto ayudó al desarrollo de la utilización de los documentos.

Hasta aquella época la idea que generalmente se asociaba al documento no era esencial al contrato, sino relativa a su prueba, de suerte que el contrato llega a ser un pacto o acuerdo de voluntades idóneo para originar una relación obligatoria.

Es un hecho que en esta época, por influencia del Derecho Canónico y del Natural, fué sustituida la "Stipulatio" por el "Contrato exento de forma", dicho de una mejor manera, sin forma tasada o con libertad de forma (el contrato sin libertad de forma no supone su celebración con arreglo a una formalidad prevista de tal suerte que de ella, y con independencia de la voluntad de las partes, surja una relación obligatoria.

El contrato con forma tasada moderno, se caracteriza porque la expresión del consentimiento está sujeta a cierta formalidad que se exige como indispensable para su validez).

En los siglos XV y XVI la materia de obligaciones se modeló según las normas del Derecho Romano. Aún por parte de los filósofos y juristas dedicados a estudios de Derecho Natural, las líneas generales románicas se repiten en esquema y así posteriormente se fué forjando la ideología prerrevolucionaria que cristalizó en el Código de Napoleón.

El "Nudo pacto" o "Conventio" desde el Derecho Romano más antiguo, se identificaba con el elemento voluntario y ello ha permitido afirmar que en él está el origen del contrato tal y como lo concebimos hoy día; aunque en un principio no significaba ni obligaciones ni acciones.

Entendemos por "Conventio" o "Convención" cuando dos o más personas se ponen de acuerdo respecto a un objeto determinado; no obstante, insistimos que en la época clásica y aún en tiempos de Justiniano el acuerdo de voluntades o simple pacto no bastaba para crear una obligación civil.

2. EL CONTRATO

2. EL CONTRATO.

2.1 TEORIA GENERAL DEL CONTRATO.

Como antecedente al estudio de los contratos en particular, es de gran importancia examinar la Teoría General del Contrato mediante la observación de los principios aplicables a todos los negocios jurídicos contractuales; para así tomar de ellos las normas adecuadas basándonos en aquellas características que por ser comunes debemos tomar en consideración para todos los contratos, pues ello nos permitirá apreciar una estructura común para éstos.

Una vez obtenida mediante la inducción esta estructura común, podremos aplicar los principios generales de esta estructura a cada contrato en particular.

2.2 DOCTRINAS REFERENTES AL CONTRATO.

En la doctrina germana, el contrato "Vertrag" es un negocio jurídico esencialmente bilateral, capaz de crear, alterar o extinguir una relación jurídica entre las partes, y no sólo es eficaz para crear obligaciones o derechos de crédito, sino que también puede afectar directamente el estado de los derechos reales.

El Código Francés que rige actualmente, en su artículo 1101, define al contrato como una convención por la cual una o varias personas se obligan con respecto a una o varias otras; a dar, hacer o no hacer alguna cosa específica.

Según Koschaker, los Romanistas y los Juristas Angloamericanos entienden que el contrato sirve de base para el nacimiento de obligaciones; en cambio para los Juristas Alemanes se trata de un concepto que se aplica a todas las relaciones jurídicas.

Entre los autores anglosajones tenemos a Patterson, el cual sostiene que los contratos se componen de promesas que confieren derechos a los promisorios y que imponen deberes a los promitentes, y da condiciones que califican o deniegan esos derechos y esos deberes.

En el Derecho Anglosajón para que el contrato exista, se precisa la concurrencia de un "Quid pro quo", aunque sólo sea nominal, de suerte que es suficiente la consideración para que un pacto cualquiera se considere contrato ya sea su contenido típico o atípico.

Los contratos particulares en Derecho Anglosajón por lo común, son variedades especiales del tipo general; en tanto que en Derecho Romano acontecía el proceso inverso y la mayor parte de los contratos particulares tenían un origen y una historia completamente independiente. Los romanos tenían la idea general de que un acto emprendido pudiera ser ejecutable "Prima Facie".

Pollock distingue entre el "Contract" y el "Agreement", por ser el primero un concepto genérico y el segundo un concepto específico, así, define al "Contract" como la manifestación de voluntades no sólo constituídas por la propuesta y la aceptación; sino que incluye la promesa y el contrato consiste fundamentalmente, en una promesa determinada por la aceptación de una propuesta.

La doctrina anglosajona del contrato ve en él la promesa o conjunto de promesas que atribuyen a una o ambas partes, el derecho de exigir algo jurídicamente, y es que en el

cumplimiento de las promesas -escribe Pound- y en la confianza que ellas despiertan, se basa la seguridad de las transacciones en un orden económico fundado en el crédito.

El "Restatement of Contract" define en su primer párrafo: "A contract is a promise for breach of which the law gives a remedy" (Un contrato es una expectativa de violación, para la cual la ley proporciona un remedio), esto es, la acción se concede por el derecho cuando se quebranta una promesa en virtud de que ésta inspira confianza y por ello es vinculante al engendrar obligaciones.

He aquí por que Salmond pudo decir, que la fórmula esencial del contrato no es "te prometo esto", sino "estoy de acuerdo contigo en que de ahora en adelante tendrás legalmente derecho a exigir y recibir esto de mí". Y añade, las promesas que no pueden quedar reducidas a esa forma no son contratos.

Las doctrinas citadas anteriormente han sido tomadas de lo expuesto sobre el tema por Luis Muñoz en su "Teoría General del Contrato". (4)

(4) MUÑOZ, LUIS "TEORIA GENERAL DEL CONTRATO".
CARDENAS, EDITOR Y DISTRIBUIDOR. 1a. EDICION.
MEXICO, D.F., 1973.
PAGS. 10-15.

2.3 LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO.

En el contrato nos encontramos con dos clases de elementos, que son los siguientes: a) elementos de existencia, y b) elementos de validez, elementos que el legislador estableció en la ley, tanto para la existencia, como para la validez de los contratos.

A continuación analizaremos primeramente las características de los elementos de existencia, que son:

I. Consentimiento.- Entendemos por consentimiento al acuerdo de voluntades existente en un contrato; este consentimiento puede ser, de acuerdo con el artículo 1803 de nuestro Código Civil, expreso, cuando es expresado verbalmente, por escrito o por signos inequívocos; o tácito, el cual resulta de hechos o de actos que lo presupongan.

Podemos decir que el consentimiento no existe cuando las voluntades de los contratantes no coinciden entre sí, aunque no toda deficiencia en el consentimiento da lugar a hacer inexistente el contrato.

Encontramos que el consentimiento puede presentar vicios que afectan sólo la validez del contrato existente y algunos que no

lesionan la misma.

Para que se llegue al acuerdo de voluntades, ordinariamente las partes sostendrán tratos previos para discutir las cláusulas y elementos del contrato. Tratos en los cuales las partes deben actuar de buena fé, ahora bien, el consentimiento se divide en dos partes: la oferta o propuesta y la aceptación.

Si la oferta se hace a una persona presente sin fijar plazo de aceptación y ésta no se hace de inmediato, el autor de la propuesta queda desligado y lo mismo sucede cuando la oferta se hace por teléfono (artículo 1805 del Código Civil). Ahora bien, si la oferta se hace a una persona que no está presente y el autor de la misma fija un plazo para aceptarla, éste quedará obligado durante ese término, pero si no existe ninguno, la ley establece que el autor está obligado a sostener la oferta por un período de tres días además del tiempo necesario para la ida y vuelta del correo o del medio de comunicación que exista (artículo 1806).

En el primer caso, nos encontramos con un contrato entre presentes, y en el segundo caso con un contrato entre ausentes, entendiéndose por ausente, no el sentido estricto de la palabra, como es el caso del artículo 649 del Código Civil, sino en una

acepción más amplia, la cual emplea el legislador como sería en el caso del artículo 2392 del mencionado Código.

II. Objeto.- El objeto directo del contrato, es la creación o la transmisión de obligaciones y derechos, sean estos de carácter real o personal.

Ahora bien, también (de acuerdo a la doctrina derivada a partir del Código de Napoleón) entendemos por objeto del contrato a lo que es el objeto de la obligación creada o transmitida por él (esto sería el objeto indirecto).

Este objeto puede ser, la prestación de una cosa o la cosa misma; o bien la prestación de un hecho o el hecho mismo.

La cosa objeto del contrato, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 1825 del Código Civil, debe:

- 1) Existir en la naturaleza, aunque las cosas futuras también pueden ser objeto de contrato, como sería el caso de la compra de una cosa que apenas se va a fabricar.
- 2) Sea determinada o determinable en cuanto a su especie.
- 3) Y estar en el comercio; es así como el estado civil de las personas o la comisión de un delito, no pueden ser objeto

de un contrato.

En cuanto al hecho, objeto del contrato, nos encontramos que éste puede ser positivo, como sería el caso de hacer una cosa, o negativo el cual sería no hacer determinada cosa; siendo este hecho posible y lícito de acuerdo al artículo 1827 del Código Civil; esto es, que sea posible natural y jurídicamente y que no vaya en contra de las leyes del orden público, ni en contra de las buenas costumbres.

Ahora se examinarán los elementos de validez:

I. Licitud en el Objeto.- Por licitud en el objeto, entendemos que el objeto de la obligación creada o transmitida por el contrato, no debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres, como ya se mencionó.

II. Ausencia de Vicios de la Voluntad.- Aunque se encuentre en un contrato el consentimiento, éste puede ser deficiente por falta de conocimiento o por falta de libertad, esto es, por un vicio que afecte a la inteligencia (error o dolo), por un vicio que afecte a la voluntad (violencia) o, por un vicio que afecte a una y a otra facultad (lesión). La presencia de cualquiera de estos vicios puede invalidar el contrato y lo hiere de nulidad

relativa (artículos 1795-II y 2228).

a) Error.- Entendemos por error, a la opinión subjetiva contraria a la realidad o la discrepancia entre la voluntad interna y la voluntad declarada.

b) Dolo.- Según el artículo 1815 del Código Civil para el Distrito Federal, entendemos por dolo a "cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes".

c) Violencia.- De acuerdo a la distinción romana, nos encontramos dos tipos de violencia: la violencia física, cuando se emplea la fuerza física o algún agente material que prive de libertad al contratante, y violencia moral, que existe cuando por medio de amenazas o de fuerza física se coloca a un contratante en la siguiente disyuntiva -o aceptar en ese momento un mal presente o futuro para él o para personas muy allegadas al mismo o bien, celebrar el contrato-.

El Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 1819 define: "Hay violencia cuando se

emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado".

d) Lesión.- Entendemos por lesión, al perjuicio que en un contrato conmutativo experimenta una parte que recibe una prestación muy inferior a la que ella, a su vez, proporciona a la otra parte.

La lesión, considerada como vicio del consentimiento, tiene un elemento objetivo, el cual es el obtener un lucro excesivo, que sea evidentemente desproporcionado a lo que por su parte se obliga el perjudicado, pero sin señalar el monto o cuantía de tal desproporción; y un elemento subjetivo, que es el explotar la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro.

III. Capacidad.- La capacidad para contratar, es la aptitud que reconoce la ley a una persona, para celebrar por sí misma un contrato sin necesidad de substitución o de asistencia de otras personas. El artículo 1800 del

Código Civil establece que es hábil para contratar, toda persona que no sea exceptuada por la ley.

IV. Forma.- Acerca de la forma en los contratos, nuestro Código Civil actual contiene disposiciones al parecer contradictorias puesto que por un lado, nos establece como un principio general la consensualidad en la celebración de todos los contratos, señalando como excepción la formalidad para la celebración de determinados contratos; pero cuando procedemos a analizar los contratos en particular, advertimos que la gran mayoría de los contratos reglamentados por nuestro Código Civil son contratos formales (artículos 1832, 1796, 2246, 2317, 2320 y otros); en los cuales la forma exigida por la ley es un elemento de validez.

2.4 CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.

La clasificación de los contratos civiles se funda en los más diversos criterios teniendo cada autor su propio concepto a este respecto.

De tal manera que Luis Muñoz asevera que los contratos se pueden clasificar como a continuación se describe. (5)

2.4.1 CONTRATOS UNILATERALES Y BILATERALES.

El contrato es Unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta última le quede obligada, esto es, un acuerdo de voluntades que engendra sólo obligaciones para una parte y derechos para la otra; por el contrario, es Bilateral cuando el acuerdo de voluntades da nacimiento a derechos y obligaciones en ambas partes. Estos últimos contratos también se denominan Sinalagmáticos.

2.4.2 CONTRATOS GRATUITOS Y ONEROSOS.

Un contrato Oneroso es aquél en el que se estipulan

(5) MUÑOZ, LUIS "TEORIA GENERAL DEL CONTRATO".
CARDENAS, EDITOR Y DISTRIBUIDOR. 1a. EDICION.
MEXICO, D.F., 1973.
PAG. 16.

provechos y gravámenes recíprocos; un contrato Gratuito es aquél en el cual el provecho es solamente para una de las partes.

El contrato Oneroso se denomina "Conmutativo" cuando las prestaciones que se deben las partes, son ciertas desde que se celebra el contrato; de tal suerte que ellas pueden apreciar de inmediato el beneficio o la pérdida que les cause éste. También recibe la calificación de "Aleatorio", cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto, el cual hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o la pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice, como ejemplos tenemos: el juego, la apuesta, la renta vitalicia y la compra de esperanza.

2.4.3 CONTRATOS CONSENSUALES, REALES, FORMALES Y SOLEMNES.

Los contratos Consensuales son aquellos que se constituyen y perfeccionan por el mero consentimiento, sin requerir una forma escrita pública o privada para la validez del acto. De acuerdo a lo anterior, son Consensuales todos los contratos que reglamenta nuestro derecho respecto a prestaciones de objetos exceptuando la prenda, porque en ningún caso exige el Código Civil

la entrega del objeto para que se perfeccionen o constituyan.

Los contratos Reales son aquellos que se constituyen por la entrega del objeto, entre tanto no exista dicha entrega, solo existe un antecrtrato llamado también Contrato Preliminar o Promesa de Contrato.

Los Contratos Formales son aquellos en que el consentimiento debe manifestarse por escrito como un requisito de validez, de tal manera que si no se otorga en escritura pública o privada según el acto, el contrato estará afectado de nulidad relativa.

Por consiguiente el Contrato Formal es susceptible de ratificación expresa o tácita. En la expresa se observa la forma omitida, mientras que en la tácita se cumple voluntariamente y queda purgado el vicio.

Los Contratos Solemnes son los llamados notariales o sea aquellos que son otorgados con la intervención de un notario.

2.4.4 CONTRATOS PREPARATORIOS, PRINCIPALES Y ACCESORIOS.

Los Contratos Preparatorios son aquellos que crean lo

preliminar necesario y aplicable a la celebración de otros contratos posteriores; como ejemplo tenemos el mandato y la sociedad.

Los Contratos Principales cumplen por sí mismos la función contractual.

Los Contratos Accesorios pueden existir por consecuencia o en relación con otro contrato anterior (fianza, prenda y la hipoteca).

Los Contratos Preparatorios no deben ser confundidos con los Contratos Preliminares.

2.4.5 CONTRATOS NOMINADOS, INNOMINADOS Y MIXTOS.

Los Contratos Nominados llevan nombre especial dado por la ley.

Los Contratos Innominados no tienen nombre alguno.

Los Contratos Mixtos son aquellos que son en parte Nominados y en parte Innominados.

También nos encontramos con los contratos llamados Típicos, los cuales tienen en el Código Civil o fuera de él una descripción típica.

2.4.6 CONTRATOS DE EFECTO INMEDIATO Y DE EFECTO DIFERIDO.

Los Contratos de Efecto Inmediato son aquellos que quedan perfeccionados en el momento mismo de su celebración.

Los Contratos de Efecto Diferido se perfeccionan posteriormente a su celebración, como sucede en el Contrato de Obra a Precio Alzado. Ahora bien, no debemos confundir los Contratos de Efecto Diferido, con los llamados Contratos de Tracto Sucesivo, en los cuales el cumplimiento de las obligaciones se realiza en un período determinado; como ejemplo tenemos al Contrato de Suministro.

2.4.7 CONTRATOS A FAVOR DE TERCEROS.

Estos contratos tienen en su contenido una estipulación válida en favor de personas distintas de las que figuran como partes.

Los artículos 1868 a 1871 del Código Civil para el Distrito Federal, reglamentan la declaración unilateral de la voluntad como fuente de obligaciones; en los contratos "se pueden hacer estipulaciones a favor de terceros" (artículo 1868).

La estipulación a favor de terceros según el Código Civil, hace adquirir a éste, salvo pacto escrito en contrario, el derecho de exigir del promitente la prestación a que se ha obligado, confiriendo también al estipulante el derecho de exigir del promitente el cumplimiento de dicha obligación (artículo 1869).

El derecho del tercero nace en el mismo momento de perfeccionarse el contrato, salvo la facultad que los contratantes conservan de imponerle las modalidades que juzguen convenientes, siempre que éstas consten expresamente en el referido contrato (artículo 1870).

La estipulación puede ser revocada mientras que el tercero no haya manifestado su voluntad de querer aprovecharla. En tal caso, o cuando el tercero rehuse la prestación estipulada a su favor, el derecho se considerará como no nacido.

La estipulación en favor de un tercero deriva de un contrato, no de una manifestación unilateral de voluntad.

2.5 CONTRATOS EN EL CODIGO CIVIL.

El Código Civil para el Distrito Federal en su Libro Cuarto, establece la reglamentación bajo la cual han de regirse los contratos en sus diversas manifestaciones.

En el mencionado Código Civil, nos encontramos que se establece una diferencia entre Convenio y Contrato, entendiéndose por el primero: "El acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones" (artículo 1792); y definiendo de la siguiente manera al segundo: "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de Contratos" (artículo 1793).

La clasificación de los contratos de acuerdo a sus características que reconoce nuestro Código Civil es la siguiente:

Contrato Unilateral.- Este tipo de contrato existe cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta última le quede obligada (artículo 1835).

Como ejemplo de Contrato Unilateral, tenemos el Contrato de Donación que generalmente tiene esta clasificación,

aunque se excluye de ésta el Contrato de Donación Onerosa.

Contrato Bilateral.- Es aquel en el cual las partes se obligan recíprocamente (artículo 1836).

Dentro de esta clasificación nos encontramos con el Contrato de Donación Onerosa, ya que en éste la donación se hace imponiendo algunos gravámenes y por tanto se obligan en el contrato las dos partes.

Contrato Oneroso.- Es el contrato en el cual se estipulan provechos y gravámenes recíprocos (artículo 1837)..

Tal es el caso del Contrato de Compra-Venta, en el cual, tanto el comprador como el vendedor tienen derechos y obligaciones.

Contrato Gratuito.- Es aquel en el cual el provecho es solamente de una de las partes (artículo 1837).

Un contrato clasificado como gratuito, es el Contrato de Fianza, salvo pacto expreso en contrario, ya que el fiador se compromete a pagar al acreedor la obligación

contraída por el deudor, en caso de que éste no lo haga, sin obtener (el fiador) provecho alguno.

Contrato Oneroso Comutativo.- Este tipo de contrato existe cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste (artículo 1838).

Con clasificación de Contrato Oneroso Comutativo, nos encontramos con el Contrato de Arrendamiento, ya que en este contrato el arrendador se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa al arrendatario, a cambio de un cierto precio.

Contrato Oneroso Aleatorio.- Es aquel contrato en que la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice (artículo 1838).

Un ejemplo de contrato que entra en esta clasificación, es el Contrato de Juego y el Contrato de Apuesta, ya que

en ambos la ganancia o la pérdida para las partes no se conoce al momento de celebrar el contrato.

Existen diversas especies de contratos de acuerdo a lo establecido por el Código Civil, los cuales procederemos a citar a continuación con la definición que les corresponde a cada uno dada por el legislador y sus características más importantes.

Contrato de Promesa.- Este contrato está dentro de los llamados Contratos Preparatorios, el cual, en el artículo 2243 se nos dice de él que: "Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrarse un contrato futuro". De tal manera que, de acuerdo al artículo 2245, la promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.

Contrato de Compraventa.- El contrato de compraventa existe cuando alguna de las partes se obliga a transferir la propiedad de un objeto o un derecho y la otra parte se obliga a pagar un precio cierto y en dinero. Este tipo de contrato encuentra su definición en nuestra reglamentación, en el artículo 2248 del Código Civil.

Dentro de este contrato nos encontramos con que las obligaciones del vendedor son las siguientes:

- i) Entregar al comprador la cosa vendida.
- ii) Garantizar las calidades de las cosas.
- iii) Prestar la evicción.

Las obligaciones para el comprador estipuladas por la ley se resumen de la siguiente manera:

Cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

Contrato de Permuta.- En este contrato, cada una de las partes se obliga a dar un objeto por otro; tal como está establecido en el artículo 2327 del Código Civil, este contrato encuentra una reglamentación más amplia en el artículo 2250 del ya mencionado Código Civil, tal como a continuación se transcribe:

Artículo 2250.- "Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de Venta cuando la parte en numerario sea igual o mayor que la que se

pague con el valor de otra cosa. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de Permuta".

Las obligaciones de las partes en el Contrato de Permuta son las mismas que se aplican a las partes dentro del Contrato de Compra-Venta.

Contrato de Donación.- El Contrato de Donación es aquel, por medio del cual una persona transfiere a otra, sin recibir remuneración alguna, la totalidad o parte de sus bienes, tal como lo establece el artículo 2332 de nuestro Código Civil.

En este tipo de contrato nos encontramos con que la donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria y que sólo puede efectuarse entre vivos, no pudiendo revocarse sino en los casos declarados por la ley.

Contrato de Mutuo.- En este contrato nos encontramos con que una de las partes, llamada mutuante, se compromete a transferir la propiedad de una cantidad de dinero o de alguna otra cosa fungible a la otra parte, llamada

mutuario, el cual se compromete a devolver otro tanto de la misma calidad y especie, tal como lo establece el artículo 2384 del Código Civil.

Contrato de Arrendamiento.- El Contrato de Arrendamiento existe cuando una de las partes llamada arrendador, se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra parte llamada arrendatario se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto. Este tipo de contrato se encuentra definido por el artículo 2398 del Código Civil.

Dentro del Contrato de Arrendamiento nos encontramos con que la ley establece que la renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente con tal que sea cierta y determinada (artículo 2399).

Así mismo encontramos que establece como obligaciones para el arrendador las siguientes:

- i) A entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso,

para aquel al que por su misma naturaleza estuviere destinada.

ii) A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

iii) A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

iv) A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.

v) A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento (artículo 2412).

Y como obligaciones para el arrendatario:

i) A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.

ii) A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.

iii) A servirse de la cosa solamente para el uso
convenido o conforme a la naturaleza y destino de
ella.

Contrato de Comodato.- El Comodato existe cuando una de las
partes se obliga a conceder el uso de una cosa no
fungible sin percibir remuneración alguna, a la otra
parte, la cual se obliga a restituir la cosa
individualmente, según lo establecido por el artículo
2497 del Código Civil.

El artículo 2498 nos establece que cuando el préstamo
tuviere por objeto cosas consumibles, solo será Comodato
si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir,
para ser restituidas idénticamente.

Contrato de Depósito.- "El Depósito es un contrato por el cual
el depositario se obliga hacia el depositante a recibir
una cosa, mueble o inmueble, que aquél le confía y a
guardarla para restituirla cuando la pida el
depósitoante" (artículo 2516).

Contrato de Secuestro.- "El Secuestro es el depósito de una

cosa litigiosa en poder de un tercero, hasta que se decida a quién deba entregarse" (artículo 2539).

El secuestro puede ser convencional si los litigantes depositan la cosa litigiosa en poder de un tercero, el cual se obliga a entregarla concluido el pleito, al que conforme a la sentencia tenga derecho a ella, o judicial cuando se constituye por decreto del juez.

Contrato de Mandato.- "El Mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga" (artículo 2546).

Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.- Es el contrato mediante el cual una parte llamada profesionista o profesor se obliga a prestar determinados servicios que requieren preparación técnica y en algunas ocasiones título profesional, a la otra parte denominada cliente, el cual se obliga a pagar una retribución llamada honorario. (6)

(6) SANCHEZ MEDAL. RAMON "DE LOS CONTRATO CIVILES".
ED. PORRUA, S.A. QUINTA EDICION, MEXICO, 1980.
PAG.278.

Este contrato encuentra su reglamentación en el artículo 2606 del Código Civil, que a la letra dice: "El que presta y el que recibe los servicios profesionales pueden fijar, de común acuerdo, retribución debida por ellos.

Cuando se trate de profesionistas que estuvieren sindicalizados, se observarán las disposiciones relativas establecidas en el respectivo contrato colectivo de trabajo".

El artículo 2605 del Código Civil nos habla de otro tipo de contrato y establece lo siguiente:

Artículo 2605.- "El servicio doméstico, el servicio por jornal, el servicio a precio alzado en el que el operario sólo pone su trabajo y el contrato de aprendizaje, se regirán por la ley reglamentaria que debe expedir el Congreso de la Unión, de acuerdo con lo ordenado en el párrafo 1o. del Artículo 123 de la Constitución Federal.

Mientras que esa ley no se expida, se observarán las disposiciones contenidas en los capítulos I, II, V y parte relativa del III, del título XIII,

del libro tercero del Código Civil para el Distrito Federal, que comenzó a estar en vigor el 1o. de junio de 1884, en lo que no contradiga las bases fijadas en el citado Artículo 123 constitucional, y lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del mismo Código fundamental".

Contrato de Obras a Precio Alzado.- Este es el contrato en el cual una de las partes, llamada empresario, se obliga a ejecutar bajo su dirección y con materiales propios, una obra que le encarga otra persona llamada dueño de la obra, la cual se obliga a pagar un precio global.

El artículo 2616 del Código Civil reglamenta de la siguiente manera: "El Contrato de Obras a Precio Alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas establecidas en los artículos subsecuentes del Código Civil".

Contrato de Porteadores y Alquiladores.- Este es el contrato por medio del cual una persona se obliga a trasladar de un lugar a otro, bajo su dirección, o de sus dependientes a personas, animales o cualquier objeto, a

cambio de un precio llamado pasaje o flete, siendo llevado a cabo este traslado por tierra, aire o mar.

Este contrato se encuentra reglamentado en el capítulo IV, artículos 2646 al 2665 de nuestro Código Civil.

Contrato de Hospedaje.- "El Contrato de Hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue, mediante la retribución convenida, comprendiéndose o no según se estipule, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje" (artículo 2666).

En cuanto a este contrato, es importante hacer notar que en los últimos años el hospedaje ha alcanzado un gran desarrollo debido al aumento en nuestro país del turismo nacional y extranjero.

Contrato de Asociación.- "Cuando varios individuos convinieren en reunirse, de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico, constituyen una Asociación" (artículo 2670).

Es interesante en cuanto al Contrato de Asociación Civil, el hacer notar que fué hasta el Código Civil de 1928, actualmente en vigencia, cuando se reglamenta expresamente la asociación civil, dándole categoría de contrato.

Contrato de Sociedad.- "Por el Contrato de Sociedad los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial" (artículo 2688).

Podemos notar que este contrato se diferencia del Contrato de Asociación Civil, en el fin que persiguen ambos, ya que en el Contrato de Sociedad, este fin es de carácter preponderantemente económico, aunque sin llegar a tratarse de una especulación comercial.

Contrato de Aparcería Rural.- Este contrato se constituye cuando una parte concede a la otra, la explotación temporal de ganados o de tierras laborables, para repartir entre ambos los productos que de ellos se obtengan. El artículo 2739 del Código Civil reglamenta:

"La aparcería rural comprende la Aparcería Agrícola y la de Ganados".

Aparcería Agrícola.- "Este contrato tiene lugar cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar; en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por sólo su trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha" (artículo 2741).

Aparcería de Ganados.- "Tiene lugar la Aparcería de ganados cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los cuide y los alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convengan" (artículo 2752).

Dentro de los Contratos Aleatorios nos encontramos el Juego y la Apuesta, los cuales encuentran su reglamentación en los artículos 2764 al 2773.

Nuestro Código Civil al referirse al Contrato de Juego y al

Contrato de Apuesta, sólo se limita a reglamentar las normas relativas a estos contratos, sin establecer una definición exacta de ellos.

Contrato de Renta Vitalicia.- "La Renta Vitalicia es un Contrato Aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego" (artículo 2774).

Contrato de Compra de Esperanza.- "Se llama Compra de Esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir, por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir, o bien, los productos inciertos de un hecho que puedan estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados (artículo 2792).

Contrato de Fianza.- "La Fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si este no lo hace" (artículo 2794).

De acuerdo a la definición anterior, podemos concluir que la obligación del fiador, es responsabilizarse de que el deudor cumpla con la obligación pactada en el contrato y en caso contrario, cumplir él con esa obligación.

La Fianza puede ser legal, judicial, convencional, gratuita o a título oneroso (artículo 2795).

Contrato de Prenda.- "La Prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago" (artículo 2856).

La prenda sólo se tendrá por constituida cuando sea entregada al acreedor real o jurídicamente (artículo 2858).

La prenda puede ser voluntaria, cuando la haya convenido, libremente, el constituyente de la prenda, o legal, cuando existe una reglamentación dada por el

legislador, de otorgar una garantía para el cumplimiento de una obligación.

Contrato de Hipoteca.- "La Hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley" (artículo 2893).

La hipoteca puede ser voluntaria o necesaria.

Contrato de Transacción.- "La Transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura" (artículo 2944).

Las concesiones recíprocas de las que se habla en la definición legal de transacción, consisten simplemente en el reconocimiento, o renuncia de los derechos existentes en la controversia y además, pueden incluir derechos o algunas otras cosas que no existen dentro de la misma.

Artículo 2950.- "Será nula la transacción que verse:

- i) Sobre delito, dolo y culpa futuros.
- ii) Sobre la acción civil que nazca de un delito o culpa futuros.
- iii) Sobre sucesión futura.
- iv) Sobre una herencia, antes de visto el testamento, si lo hay.
- v) Sobre el derecho de recibir alimentos".

Este contrato es de gran ayuda social ya que evita o termina conflictos que son originados por los pleitos judiciales.

2.6 CONTRATOS CIVILES Y CONTRATOS MERCANTILES, ELEMENTOS Y DIFERENCIAS.

De acuerdo a la definición dada por el Código Civil para el Distrito Federal, "los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos, toman el nombre de contratos", ahora bien, los contratos pueden ser civiles o mercantiles, siendo los primeros, aquellos en los cuales su objeto se refiere a las relaciones de familia o a la vida civil de los contratantes, como sería el contrato de compra-venta de una casa habitación; o porque su causa es un acto a título gratuito como es el caso del Contrato de Donación.

Los contratos mercantiles son aquellos contratos concluidos por un comerciante con fines de especulación comercial (7), así mismo nos encontramos en el Código de Comercio en su artículo 75, una amplia descripción de los contratos que el legislador ha establecido como mercantiles, entre los cuales podemos referirnos a:

- Los contratos de compra-venta y de arrendamiento, de mantenimiento, artículos, muebles o mercaderías, ya sea en

(7) RIPERT. GEORGE "TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO COMERCIAL"
TIPOGRAFICA EDITORA ARGENTINA. BUENOS AIRES, 1954.
PAGINA 214.

estado natural, o bien, trabajados o labrados, realizados con fines de especulación comercial (fracción I).

- La compra-venta de bienes inmuebles con propósito de especulación comercial (fracción II).

- La compra-venta de porciones, obligaciones y acciones de las sociedades mercantiles (fracción III).

- Los contratos relativos a obligaciones del Estado u otros títulos de crédito corrientes en el comercio (fracción IV).

- Todos los contratos relativos al comercio marítimo y a la navegación interior y exterior (fracción XV).

- Los contratos de seguros de toda especie, siempre que sean hechos por empresas (fracción XVI).

- Los contratos de los empleados de los comerciantes, en lo concerniente al comercio del negociante que los tiene a su servicio (fracción XXII).

En cuanto a los elementos que componen a los contratos mercantiles, podemos decir que son los mismos que en los contratos civiles, estableciendo la ley como diferencia entre ambos el objeto del contrato, siendo éste en el contrato

mercantil, principalmente, la especulación comercial, aunque justo es decir que pueden existir contratos cuyo objeto no sea éste, pero que así mismo han sido declarados por el legislador como contratos mercantiles, tal como sería el caso de los contratos relativos a la navegación interior y exterior (artículo 75 fracción XV del Código de Comercio), puesto que este tipo de contratos bien puede celebrarlo el interesado sin que realmente exista en dicho contrato un propósito de especulación comercial.

De lo mencionado con anterioridad, repetimos que el legislador ha establecido que, todos los contratos referentes a la navegación son de carácter mercantil, por lo cual podemos concluir que el objeto del contrato es lo que puede definir su calidad de civil o mercantil, a excepción de aquellos que han sido establecidos por el legislador como mercantiles, aún cuando en la práctica su objeto no sea eminentemente mercantil.

Referente a los demás elementos del contrato, encontramos que el Código de Comercio establece en su artículo 81, lo siguiente:

"Con las modificaciones y restricciones de este Código, serán aplicables (supletoriamente) a los actos mercantiles las

disposiciones del derecho civil acerca de la capacidad de los contratantes y de las excepciones y causas que rescinden o invalidan los contratos".

En cuanto a la forma, diremos que, en los contratos mercantiles la ley establece que los contratantes se obligan de la manera y términos que quieran, sin que la validez del contrato dependa de formalidades o requisitos determinados, estableciendo como excepción a lo anterior, los contratos que de acuerdo al Código de Comercio u otras leyes, deban reducirse a escritura, o bien, requieran forma o solemnidad para su eficacia. También los contratos celebrados en país extranjero, en los cuales la ley exija escrituras, formas o solemnidades para su validez (artículos 78 y 79 del Código de Comercio).

Esta disposición referente a la forma en los contratos mercantiles, establecida en el Código de Comercio, es muy similar a la establecida para los contratos civiles en el Código Civil (artículo 1832).

Es interesante hacer notar, después de haber comentado las similitudes y diferencias existentes entre los contratos mercantiles y los contratos civiles, que el legislador, después de haber sentado como base para definir un contrato mercantil a

la especulación comercial y haber enumerado específicamente a los contratos mercantiles (algunos que intrínsecamente pudieran no tener un propósito de especulación comercial), establece un margen para determinar si un contrato es o no mercantil, manifestando que cualquier acto de naturaleza análoga a los expresados en el Código de Comercio, será considerado de índole mercantil y en caso de existir duda, la naturaleza comercial del acto, será fijada por arbitrio judicial (artículo 75 fracción XXIV).

3. CONTRATO DE HOSPEDAJE

3. CONTRATO DE HOSPEDAJE

3.1 EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA LEGISLACION MEXICANA.

Dentro de nuestra historia legislativa podemos encontrar que al principio de ésta, no se prestaba importancia alguna al Hospedaje como tal y mucho menos se le daba una reglamentación adecuada; recordemos que en la antigüedad los medios de transporte eran verdaderamente rústicos, lo cual implicaba que el viajero al llegar al punto final de su viaje, aceptaba cualquier alojamiento que se le ofreciese o se le presentase al paso.

El objetivo de la consideración anterior es hacer notar que en realidad no existía una verdadera preocupación por parte del fondista o alberguista para proporcionar un servicio realmente satisfactorio.

Además hemos de percibir el hecho de que en el principio de nuestra historia legislativa, nuestro país presentaba problemas realmente graves y que requerían una solución urgente, y así podemos entender el por qué se le haya prestado tan escasa importancia a la reglamentación del contrato que se celebraba entre el hostelero y el huésped.

Es muy interesante hacer notar que dentro de la situación

actual, la mayoría de los Códigos no suelen ocuparse de este tipo de contrato, más que para establecer reglas severas en cuanto a la responsabilidad del fondista u hotelero por los efectos que los huéspedes o viajeros introduzcan en la casa.

Como una excepción a lo expresado anteriormente, nos encontramos con nuestro Código Civil el cual actualmente dedica al Contrato de Hospedaje algunas reglas más, las cuales se afirma han sido tomadas del Código Civil Portugués, el cual le dedica una amplia reglamentación al mencionado contrato.

Ahora hemos de retroceder en la historia para encontrar como es que se ha desarrollado la reglamentación mencionada anteriormente; así nos encontramos con que el Código Civil de 1870 reglamentó en forma especial o autónoma, aunque muy sumaria al Contrato de Hospedaje, pero remitió al Código Penal para regular la responsabilidad del hotelero.

A continuación transcribimos las ordenanzas jurídicas referentes al Contrato de Hospedaje, estipuladas en el mencionado Código Civil de 1870:

Artículo 2659.- El Contrato de Hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue y alimentos, o solamente albergue, mediante la retribución convenida.

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

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

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

Posteriormente en el Código Civil de 1884, observamos que éste siguió los mismos lineamientos que el Código de 1870 con algunos cambios que consistieron en que preveía el Hospedaje Expreso y el Hospedaje Tácito; así mismo que el Hospedaje Expreso se regiría por las condiciones estipuladas y el Hospedaje Tácito por un reglamento que debía estar en un lugar visible, mencionando también que los hosteleros tenían la obligación de sujetarse a los reglamentos administrativos, variaciones que ha continuación podemos constatar al referirnos literalmente a la reglamentación dedicada al Contrato de Hospedaje en el mencionado Código Civil de 1884:

Artículo 2540.- El Contrato de Hospedaje tiene lugar cuando alguno presta a otro albergue y alimentos, o solamente

albergue, mediante la retribución convenida.

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

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

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

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

Actualmente nos encontramos que el Contrato de Hospedaje esta regido por nuestro Código Civil, establecido en el año de 1928, el cual reglamenta también en forma especial o autónoma este contrato, aunque introduce en su reglamentación las siguientes innovaciones:

- a) Dedicar varios preceptos al depósito en los hoteles y casas de huéspedes.
- b) Establece un derecho de prenda a favor del hotelero sobre los objetos de los viajeros para satisfacer los créditos del hospedaje.
- c) Suprime la remisión al Código Penal, porque el mismo Código Civil regula la responsabilidad del hotelero como depositario.

A continuación dedicaremos un espacio a los artículos de nuestro Código Civil vigente que reglamentan el Contrato de Hospedaje.

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

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

Artículo 2668.- El hospedaje expreso se rige por las condiciones estipuladas, y el tácito por el reglamento

que expedirá la autoridad competente y que el dueño del establecimiento deberá tener siempre por escrito en lugar visible.

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

A continuación haremos una comparación más detallada de los tres códigos mencionados y así veremos que:

Los tres códigos referidos (1870, 1884 y 1928) tienen la misma definición con respecto al Contrato de Hospedaje, si bien el código de 1928 no usa las mismas palabras, si utiliza los mismos elementos -Una de las partes presta a la otra albergue con o sin alimentos, mediante la retribución convenida- para definir el concepto de Contrato de Hospedaje.

Igualmente observamos en los tres códigos que en seguida de la definición de Contrato de Hospedaje, establecen que éste será tácito, si se trata de casa pública destinada a ese objeto.

Acercas del hospedaje expreso, vemos que el código de 1870 no lo

menciona y que el código de 1884 establece que este tipo de hospedaje será reglamentado por las condiciones estipuladas entre las partes; así mismo, mencionan que el hospedaje tácito será regido por un aviso o reglamento que el dueño del lugar tendrá siempre en lugar visible.

En el código de 1928 vemos que la única diferencia en cuanto a este artículo, es que señala que el mencionado reglamento es expedido por la autoridad competente.

Tanto el código de 1870, como el de 1884, establecen que los mesoneros tienen la obligación de conformarse a los reglamentos administrativos y sus penas, reglamentación que en el código de 1928 se omite; así mismo, en los dos primeros códigos se hacen responsables a los mesoneros, desde el punto de vista civil, en los términos señalados por el Código Penal e igualmente se omite esta reglamentación del Código Civil de 1928, estableciendo en su lugar, que el equipaje del huésped tendrá preferencia para responder del importe del hospedaje en caso que se adeude éste, pudiendo retenerse en prenda el mencionado equipaje.

3.2 TEORIAS SOBRE EL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

El Contrato de Hospedaje ofrece en su estructura una complejidad tal, que ha motivado que diversos autores tengan una opinión personal acerca de él, de tal manera que han elaborado una serie de teorías con las cuales tratan de explicar que es en sí el llamado Contrato de Hospedaje, así que a continuación veremos algunas de estas teorías expuestas por los diferentes autores que las han postulado.

Nicolas Pérez Serrano.- Para este autor existen dos maneras de hospedaje que son:

- a) Alojamiento o Simple Albergue, el cual consiste en que el fondista no facilita más que aposento y servicios.
- b) Hospedaje Completo, el cual implicaría también el suministro de viveres.

Para este autor la nota esencial y perdurable del contrato fué y sigue siendo el "Complexus Jurídico" formado por la cesión de habitaciones y de los servicios complementarios de la vivienda. Cuando él se da, tenemos

un Contrato de Hospedaje, y cuando falta, no existe dicho contrato.

El suministro de alimentos no influye de un modo decisivo en la existencia de aquel, aunque tenga nota de importancia para la debida solución de alguno de sus aspectos. (8)

Clemente De Diego.- Este autor opina que el Contrato de Hospedaje es un contrato complejo, pues consta a su vez de varios contratos, los cuales pueden realizarse por separado, estos son:

- a) Contrato de Arrendamiento de Cosas (para la habitación o cuarto).
- b) Contrato de Arrendamiento de Servicios (para los servicios personales).
- c) Contrato de Obra (para comida, etc.).
- d) Contrato de Depósito (para los efectos que se

(8) CASTAN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PÁGS. 636, 637.

introducen en la fonda). (9)

Abello y Fubini.- Para estos autores el hospedaje es fundamentalmente un arrendamiento de cosas, pues su prestación esencial está constituida por el alojamiento (sin el cual no es posible el hospedaje), y las prestaciones accesorias que realiza el arrendador no modifican la naturaleza del contrato. (10)

Traviesa.- Según este autor, el cual está de acuerdo con Barassi, define que el hospedaje puede implicar un arrendamiento de cosas, o un arrendamiento de servicios según las distintas situaciones, pues la prestación principal puede consistir en el goce de una cosa, o bien, de un servicio. (11)

José Castan y Tobeñas.- Opina que el Contrato de Hospedaje está

(9) CASTAN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 637.

(10) CASTAN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 637.

(11) CASTAN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 637.

incluido en la categoría de los Contratos Mixtos y en el subgrupo de los Contratos por Combinación, ya que en él no subsisten dos contratos ligados entre sí, sino que se ha llegado a la fusión unitaria de dos o más figuras contractuales; de tal suerte que estas no podrían distinguirse y separarse, únicamente al entrar en el núcleo de las obligaciones asumidas por una de las partes. (12)

José Bonet Correa y Emilio Langle y Rubio.- Estos autores sostienen que el hospedaje debe configurarse como una unidad contractual y autónoma. (13)

(12) CASTÁN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 638.

(13) CASTÁN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 639.

3.3 HOSPEDAJE.

En este inciso se tratará sobre todas las características inherentes al hospedaje, tales como: Definición; Naturaleza Jurídica; Clasificación; Elementos; Clases; Derechos y Obligaciones y; Terminación.

3.3.1 DEFINICION.

El Contrato de Hospedaje es un contrato consensual por medio del cual una persona se obliga a prestar alojamiento a otra, -suministrándole también o no alimentación y demás servicios que origina el alojamiento- a cambio de una retribución o precio.

A la parte que presta el alojamiento se le llama hostelero, posadero o fondista y a la parte que recibe el alojamiento se le llama huésped o viajero.

Cuando el alojamiento incluye alimentos y servicios inherentes al mismo, nos encontramos con el tipo de alojamiento llamado completo, cuando el alojamiento no incluye ninguno de estos servicios nos encontramos ante un alojamiento de tipo

incompleto. (14)

3.3.2 NATURALEZA JURIDICA.

La naturaleza jurídica de este contrato es objeto de controversia, puesto que en él encontramos combinados elementos de diversos contratos, tales como: el Contrato de Arrendamiento de Habitación, el Contrato de Depósito y el Contrato de Prestación de Servicios común y corriente, aunque estos elementos sufren una transformación en su contenido ordinario y así es que podemos afirmar que se trata de un Contrato Complejo o Multiple.

Nicolas Pérez Serrano, el cual es citado por José Castan y Tobeñas, admite en principio la naturaleza compleja del hospedaje, sin embargo niega que dicho contrato pueda ser reducido a la suma de los elementos que lo integran y que ninguna de las prestaciones que forman su contenido (local, servicios, suministros, etc.) deba considerarse de índole subalterna en relación con las restantes.

(14) SANCHEZ MEDAL, RAMON "DE LOS CONTRATOS CIVILES".
ED. PORRUA, S.A. QUINTA EDICION. MEXICO, 1980.
PAGS. 306, 307.

Y así nos manifiesta:

"Los elementos que entran en el Contrato de Hospedaje pierden algo de su prístina naturaleza, al fundirse en el todo constituido por el Contrato Complejo.

Así, verbigracia, el arrendamiento del local no es un alquiler ordinario, ni se aplican las normas habituales: Ningún arrendador está obligado a que no haya ruido en los locales, como lo está el fondista; todo arrendatario está obligado a pequeñas reparaciones y sin embargo no lo está el viajero; ningún depósito es consensual, a pesar de lo cual suele admitirse en el hospedaje un depósito de efectos sin previa entrega; no hay depositario que responda de los actos de un tercero, no dependiente suyo; es extraño ese arrendamiento de servicios en que el arrendador paga una parte del precio al empresario y la otra parte la entrega al arrendatario en forma de propinas o recargo de facturas; no hay, finalmente, un suministro de alimentos, energías industriales, etc., en que exista como el hospedaje, un tan continuo y directo

control de la autoridad gubernativa en múltiples aspectos.

Todo ello revela en forma definitiva, que el contrato que estudiamos es algo más que la suma de sus elementos, o en el menos favorable de los casos, algo distinto de ella.

Dicho de otra forma, los componentes de este contrato, cambian en parte su naturaleza habitual al fundirse en el conjunto determinado por la relación de hospedaje; porque si bien son aplicables en principio las normas legales sentadas para cada una de las prestaciones integrantes, es indispensable armonizar su aplicación de modo que no se impida el funcionamiento de la relación jurídica global, cuya celebración fué lo que realmente pretendieron las partes interesadas".

(15)

Clemente de Diego afirma: "El Contrato de Hospedaje es complejo pues consta de contratos que podían hacerse

(15) CASTAN Y TOBEÑAS, JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 638.

separadamente, a saber: Contrato de Arrendamiento de Cosas (para la habitación o cuarto); Contrato de Arrendamiento de Servicios (para los servicios personales); Contrato de Obra (para comida, etc.) y depósito para los efectos que en la fonda se introduzcan". (16)

3.3.3 CLASIFICACION.

Es el Contrato de Hospedaje un contrato de carácter Bilateral, Oneroso, Conmutativo, de Tracto Sucesivo, Consensual o Informal y con frecuencia de Adhesión; a continuación atenderemos individualmente a cada una de las características mencionadas anteriormente y las razones por las que consideramos al Contrato de Hospedaje dentro de dicha clasificación.

Consideramos que el Contrato de Hospedaje es:

Bilateral.- Porque es un contrato en el cual el acuerdo de voluntades da nacimiento a derechos y obligaciones tanto del hostelero como del huésped.

(16) CASTAN Y TOBEÑAS. JOSE "DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL". INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION. MADRID, 1962. PAG. 637.

Oneroso.- Porque en este contrato se estipulan provechos y gravámenes tanto para el hostelero como para el huésped.

Comutativo.- En este Contrato de Hospedaje nos encontramos con que los provechos y gravámenes son ciertos y conocidos por las partes desde la celebración del contrato, esto es, que la cuantía de las prestaciones la están determinando tanto el hostelero como el huésped al momento de celebrar el contrato.

Tracto Sucesivo.- Entendemos que el Contrato de Hospedaje es de Tracto Sucesivo porque el cumplimiento de la obligación se realiza no en forma inmediata sino en un período determinado.

Consensual o Informal.- Este contrato es Consensual porque se considera que existe por la simple manifestación verbal o tácita del consentimiento, sin requerir una forma escrita, pública o privada para que sea válido.

De Adhesión.- Consideramos esta clasificación porque con frecuencia el hostelero o fondista ha formulado ya las cláusulas del contrato y el huésped llega únicamente a adherirse a ellas.

Cuando este contrato es público, que es el caso en que se ofrece el servicio al público, sostenemos que es un contrato obligatorio para el hotelero, porque está obligado a celebrarlo, en virtud de la oferta hecha por él al público (artículo 1861 del Código Civil para el Distrito Federal), pero puede rechazar al huésped cuando exista causa justificada, como enfermedades contagiosas, mala reputación o antecedentes fraudulentos, de acuerdo al artículo 44 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Sin embargo no en todos los casos se dá, puesto que existen ocasiones en que sin haber una causa justificada, se rechaza al huésped.

3.3.4 ELEMENTOS REALES, PERSONALES Y FORMALES.

El Contrato de Hospedaje tiene al igual que los demás contratos una serie de elementos que hace posible su existencia, y es así como nos podemos encontrar que en su formación intervienen elementos de carácter real, elementos de carácter personal y elementos de carácter formal; a continuación atenderemos a cada elemento en particular con sus respectivas características.

Dentro de los elementos personales nos encontramos a las partes que estan celebrando el contrato y son a saber: el fondista, posadero, hotelero u hostelero y el huésped o viajero.

El hotelero es aquella persona que presta el alojamiento, y el huésped o viajero, es quien lo recibe de acuerdo a la definición que nos da Ramón Sánchez Medal. (17)

Si se trata de establecimientos especializados abiertos al servicio del público, requerirán de una licencia administrativa del Departamento del Distrito Federal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Dentro del Contrato de Hospedaje ninguno de los contratantes necesitan de capacidad especial alguna para contratar, sino la capacidad general establecida por el artículo 1798 del Código Civil, que establece que son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

En general está prohibido al hotelero el seleccionar su clientela, sin embargo, puede por causa justificada (hecha una

(17) SANCHEZ MEDAL, RAMON "DE LOS CONTRATO CIVILES".
ED. PORRUA, S.A. QUINTA EDICION. MEXICO, 1980.
PAG. 308.

excepción) rehusar el alojamiento de acuerdo al artículo 44 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Como elementos reales nos encontramos en el Contrato de Hospedaje, de acuerdo a lo establecido por los artículos 4 al 7 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje; en primer lugar a una construcción especializada o adecuada sea como hotel, casa de huéspedes, campo turístico o departamentos amueblados, y en segundo lugar al albergue, que varía según se trate de cualquiera de los establecimientos antes indicados.

Cabe hacer notar que nuestra opinión con respecto de los elementos reales dentro del contrato es a saber: el albergue y servicios que se incluyan en él y en segundo lugar el precio, que puede consistir en dinero o en cualquier otra contraprestación, como sería por ejemplo, el tocar algún instrumento musical a cambio del hospedaje.

En cuanto a los elementos formales nos encontramos que la ley no exige ninguna formalidad para que se perfeccione el contrato y que éste puede ser tácito o expreso de acuerdo a lo legislado por el artículo 2667 del Código Civil.

El Contrato de Hospedaje será tácito cuando el hospedaje se ofrece para servicio del público y este tipo de hospedaje se

perfecciona frecuentemente entre ausentes, de acuerdo a la opinión de Ramón Sánchez Medal, a base de correspondencia o de comunicaciones telegráficas, cablegráficas o de telex; en virtud de la reservación que se hace del alojamiento en las localidades que se han destinado dentro de un viaje planeado por el viajero (turista, hombre de negocios, etc.). (18)

3.3.5 CLASES DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

Dentro del Contrato de Hospedaje nos encontramos con que existen cuatro clases de este contrato que son: el Hospedaje Público, el Hospedaje Privado, el Hospedaje Mercantil y el Hospedaje Civil.

A continuación tratamos cada una de ellas con sus características primordiales:

Hospedaje Público.- Este tipo de hospedaje se da cuando el establecimiento especializado para dar alojamiento, está abierto al público, con servicio de alimentos o no, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 del

(18) SANCHEZ MEDAL, RAMON "DE LOS CONTRATOS CIVILES"
ED. PORRUA, S.A. QUINTA EDICION. MEXICO, 1980.
PAG. 309.

Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Hospedaje Privado.- Este hospedaje se presenta cuando existe una casa que no es abierta al público, pero en la que se destina un máximo de tres habitaciones para prestar alojamiento completo o incompleto a personas allegadas al jefe de familia, con el propósito de auxiliarse en los gastos normales de alimentación y habitación en la misma familia (artículo 4 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje).

Hospedaje Mercantil.- Este tipo de hospedaje existe cuando se presta alojamiento en forma habitual o profesional por medio de una empresa, en este caso se hallará un carácter profesional en quien presta el alojamiento.

Hospedaje Civil.- Hablamos de Hospedaje Civil cuando el alojamiento que se presta es proporcionado por una persona o una entidad, en forma ocasional o accidental y existe un sentido familiar en la prestación del albergue.

3.3.6 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Respecto del hotelero podemos ver que sus obligaciones son las siguientes:

Registrar el nombre del huésped en tarjetas o libros especiales según lo establecido por el artículo 14 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Proporcionar el complejo de servicios que son el albergue y adicionalmente el uso de muebles, de ropa, el aseo de la habitación y los alimentos.

Custodiar los objetos introducidos en el establecimiento (artículos 2535 al 2537 del Código Civil), con las modalidades relativas a la responsabilidad a cargo del hotelero por los daños y perjuicios que causen sus servidores en el ejercicio de su encargo como lo establece el artículo 1925 del Código Civil, y tiene estas modalidades:

- a) Cuando no se pueda imputar culpa al hotelero o a su personal, la responsabilidad no excederá de \$250.00 y aún quedará libre de esta misma responsabilidad el hotelero si prueba que el daño sufrido es imputable al propio huésped, o a sus acompañantes, servidores o

visitantes o que proviene de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de los mismos efectos (artículo 2535 del Código Civil).

No siempre puede el hotelero invocar esta atenuación legal de responsabilidad que reduce ésta a la cantidad de \$ 250.00. Solo existe cuando se funda en una mera presunción legal de culpa, dado que cuando el huésped prueba la culpa o el descuido del hotelero o de sus empleados en la custodia del hospedaje, recobra entonces dicha responsabilidad toda su plenitud y, por contra, si el hotelero prueba la culpa o el descuido del huésped o que la pérdida o deterioro es imputable a los acompañantes o visitantes de éste o que deriva de caso fortuito o de fuerza mayor, desaparece aún aquella mínima responsabilidad de los \$ 250.00 y queda liberado el hospedero de toda responsabilidad.

- b) Dicha responsabilidad se origina por la mera introducción del equipaje del huésped en el establecimiento con el consentimiento del hotelero o de sus empleados autorizados, sin necesidad de hacer la entrega de dicho equipaje a estas personas, pero con la salvedad de que la responsabilidad del hotelero

desaparece cuando se trata de dinero, de valores o de objetos de alto precio que se introduzcan al establecimiento, ya que estos objetos deben ser entregados en depósito al hotelero o a sus empleados debidamente autorizados.

Cuidar de la moralidad en el establecimiento o casa de huéspedes (artículos 1, 2, 5 al 7 y 15 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje), y de la observancia del reglamento interior (artículo 21 del mismo Reglamento), ya que aún en el hospedaje público, aunque el huésped realiza un acto civil, quedan sin embargo, obligadas ambas partes a la observancia de dicho reglamento interior.

Es interesante notar, respecto a la custodia de los bienes del viajero por parte del hotelero, el remitirnos a la historia y comprender como es que se ha desarrollado hasta la fecha la responsabilidad del mismo sobre los objetos que el huésped deposita en el albergue en el cual se aloja:

Vemos que en el Derecho Romano cuando el huésped era víctima de la pérdida o deterioro de las cosas que había depositado en la posada, en la cual se había hospedado no tenía mas para él que

la acción en reivindicación, arma poco eficaz o la Actio Furti Aleatorio a causa de la dificultad de la prueba.

La Ley Aquilia creó una acción especial Actio Damni Injuria Dati que permitió, en caso de violencia, de lesión con intención de perjudicar y no simple negligencia, el perseguir al alberguista que deterioró o se apropió del objeto de su cliente.

Vino la Reforma Pretoriana, la cual mencionó definitivamente la responsabilidad del depósito por una acción In Factum; por lo tanto el alberguista podía exonerarse de ello en las siguientes circunstancias:

a) Cuando él hubiera declinado toda responsabilidad, luego de la estipulación "adecuada" aceptada por el viajero.

b) Cuando un fortuito hubiera provocado la pérdida de la cosa.

Dentro del antiguo Derecho Francés, el alberguista estaba sometido a la más grande vigilancia, el depósito de las cosas del viajero relevaban prescripciones rigurosas. Esto se concibe, por poco que uno se tome la molestia de hacerse una idea del riesgo de los viajeros de aquella época, y de recorrer las numerosas prescripciones reales, que tuvieron como objetivo

garantizar su seguridad en los lugares de tan mala reputación, como eran los albergues de aquel entonces.

Con Pothier, interpretando la ordenanza de 1667, y con el Presidente de Lamoignon, una reacción en un sentido más favorable a los alberguistas se hizo sentir; ya que se comenzaba a admitir las circunstancias de hecho propias a disminuir la responsabilidad exorbitante de los hoteleros. (19)

Y es así como vemos que se ha desarrollado hasta la actualidad siguiendo estos lineamientos, la responsabilidad del hotelero hasta verse legislada de la manera descrita al principio de este capítulo.

Derechos del Hotelero.

El hotelero en caso de incumplimiento del huésped en el pago del hospedaje, tiene un derecho de retención y de prenda sobre los objetos introducidos en el establecimiento, mientras aquellos se encuentran dentro de éste (artículos 2669 y 2993-VI del Código Civil), en la inteligencia de que la realización de la prenda puede hacerse en forma extrajudicial y rápida, vendiendo a los

(19) GAUTIER, MARCEL "L'HOTELLERIE, ETUDE THEORIQUE ET PRATIQUE". LIBRAIRIE DALLOZ. PARIS, 1932.

treinta días por un corredor público autorizado, tales objetos para pagarse el importe del hospedaje y depositar el excedente en el Banco de México (artículo 17 del Reglamento de Establecimientos de Hospedajes).

La acción del hotelero para cobrar el importe del hospedaje prescribe dos años después de la fecha en que debió pagarse.

Obligaciones del Huésped.

Las obligaciones del huésped en este contrato se reducen a dos y son a saber:

- 1) Pago del precio (artículo 2666 del Código Civil).
- 2) Observar moralidad dentro del establecimiento o casa de huéspedes y cuando se trate de un hospedaje público, cumplir con el reglamento interior (artículos 1, 2, 5, 6 y 7 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje).

3.3.7 TERMINACION DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE.

El contrato de hospedaje puede hallar su terminación en las formas generales de terminación de los contratos, además como

una forma especial de terminar este contrato nos encontramos la denuncia unilateral del mismo por parte del hotelero, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial en tres casos:

- 1) Cuando el huésped no pague el alojamiento en el plazo fijado en el contrato de hospedaje.
- 2) Cuando el huésped se presente en estado de ebriedad o cometa faltas a la moral o escándalos que perturben el reposo de los demás huéspedes (artículo 23 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje).
- 3) Cuando el huésped se ausente del establecimiento durante más de 72 horas sin previo aviso al propietario o encargado.

En todos estos casos, puede el hotelero dar por terminado unilateralmente el contrato, procediendo a inventariar el equipaje ante dos testigos, y una vez pasado el plazo de 30 días, si no ha obtenido el pago del adeudo, podrá vender extrajudicialmente el equipaje por medio de un corredor público autorizado, para cubrirse con el producto el importe del adeudo y depositar el excedente en el Banco de México o la Nacional Financiera a disposición del interesado (artículos 17 y 18 del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje).

La anterior reglamentación es importante, ya que es la única forma en que el hostelero puede obtener el pago pactado en el Contrato de Hospedaje, cuando hay incumplimiento por parte del huésped en cualquiera de las cláusulas del contrato celebrado.

4. EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA PRACTICA

4. EL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN LA PRACTICA

Durante el desarrollo de la presente tesis ha sido de especial interés enfocar nuestra atención hacia los problemas más frecuentes, ante los cuales, se enfrentan las partes que celebran el Contrato de Hospedaje.

Durante una encuesta realizada en la Procuraduría Federal del Consumidor, el C. Lic. René Rocha Hernández, delegado de la mencionada Procuraduría en la jurisdicción de Tlalnepantla, Estado de México, manifestó los conflictos a que se enfrentan los turistas en su calidad de huéspedes ante la parte hotelera; conflictos de los cuales la Procuraduría Federal del Consumidor lleva cuenta, puesto que es allí donde recurre el huésped afectado para encontrar solución al conflicto que existe entre él y el hotelero.

Algunos de los problemas mencionados como más frecuentes en cuanto a la relación turista-hotelero, son los siguientes:

- a) El servicio que ha sido estipulado en el Contrato de Hospedaje, no es el que se dá realmente al huésped, sino un servicio y una atención inferiores a lo convenido.
- b) No existe por parte del hotelero respeto al precio convenido, siendo este precio superior a la hora de pagar, lo que ocurre regularmente cuando ya se ha hecho uso del

hotel.

- c) La Secretaría de Turismo obliga a los hoteleros a tener las cuotas por sus servicios a la vista del público, regla que (de acuerdo a las quejas presentadas) no es observada por los mencionados hoteleros.
- d) No es respetado por parte del hotelero el convenio celebrado respecto a los alimentos que se han de servir al huésped, teniendo que aceptar éste lo que le sirvan.
- e) Es frecuente que cuando el huésped acude a pagar, se le cargue a su cuenta una cantidad extra por llamadas telefónicas que el huésped no realizó.
- f) Algunas ocasiones sucede que cuando el huésped cubre el pago de su adeudo al hotel, utilizando su tarjeta de crédito, la administración del hotel solicita a éste firmar en blanco el pagaré correspondiente, porque "es la costumbre del hotel".
- g) Las pérdidas o robo de valores, propiedad del huésped, ocurridas en la habitación del mismo, son asimiladas únicamente por éste, ya que de acuerdo a la ley, el hotelero tiene una responsabilidad mínima de \$250.00 en

este tipo de situaciones, a menos que el huésped pueda probar que la pérdida es imputable al personal del hotel y entonces el hotel asumiría toda la responsabilidad.

Evidentemente es difícil que se pueda probar la culpa del personal del hotel en caso de robo o pérdida y regularmente el hotel no se responsabilizará en ningún caso, ya que la mayoría de los hoteles cuentan con un letrero a la vista que dice: "Los objetos de valor que no sean depositados en la caja de seguridad del hotel, la empresa o administración no se hará responsable en caso de pérdida o robo, es decir, el hotel quedará exento de responsabilidad alguna".

h) También se han presentado quejas de que las reservaciones que ha hecho el huésped no son respetadas, encontrándose el turista con que no tiene donde alojarse.

A continuación citaremos los recursos que están a disposición del huésped para solucionar estos conflictos.

La Secretaría de Turismo en su manual titulado "Procedimientos para la atención de quejas y emergencias del turista", el cual es editado por la Dirección General de Servicios al Turismo, señala que en caso de encontrarse el huésped con irregularidades en el cumplimiento del contrato que ha

realizado, debe acudir a la Secretaría de Turismo, la cual canalizará el problema a la Coordinación Regional o Delegación de Turismo correspondiente a la localidad donde se encuentre el hotel en el cual surgió el conflicto o en caso de no existir delegación, a la Oficina de Turismo dependiente del gobierno estatal o a la Dirección de Atención al Público de la mencionada Secretaría de Turismo en las oficinas generales que se encuentran en la Ciudad de México, incluso la Secretaría cuenta con un servicio telefónico para la atención al público, las 24 horas del día.

Cuando el huésped se encuentra en una situación de conflicto con el hotelero, puede acudir a la Secretaría de Turismo, como se mencionó anteriormente; si se tratara de un conflicto de carácter penal, la Secretaría de Turismo sugiere acudir de inmediato al Ministerio Público para levantar el acta correspondiente, notificando el número de dicha acta a la misma a fin de que ésta vigile el curso de la denuncia presentada.

Después de recibir una queja, la Secretaría de Turismo procede a enviar inspectores y, en caso de tener fundamento la queja, impondrá al hotelero sanciones de carácter administrativo.

Si el huésped no desea acudir ante la Secretaría de Turismo,

puede presentar su queja ante la Procuraduría Federal del Consumidor, la cual interviene con un carácter meramente conciliatorio entre las partes, imponiendo multas en el caso de no acudir el hotelero a su llamado.

Podría pensarse que en el incumplimiento de un Contrato de Hospedaje, la parte afectada debería presentar una demanda ante un juzgado civil, pero esto no es común, porque en la práctica ello sólo significaría pérdida de tiempo y de dinero para la parte afectada, prefiriendo ésta, en la mayoría de los casos, presentarse ante la Procuraduría Federal del Consumidor.

Uno de los problemas más graves que se presentan en nuestro país, referente a la hotelería, son los llamados "hoteles de paso", hoteles que son contratados por sólo unas horas y que por falta de una legislación adecuada, acarrear graves problemas sociales, pues es el caso, que en este tipo de hoteles, no se toman datos del huésped, limitándose el hotelero a recibir el pago por unas horas de uso de la habitación, y es frecuente encontrar en esos lugares a menores de edad, a los cuales no se les prohíbe el acceso.

Un aspecto importante es que esos hoteles son un foco de contaminación, tanto para la salud moral, como para la salud

física de los huéspedes que allí ocurren, en la actualidad nos encontramos con enfermedades muy graves y de difícil curación, si no es que incurables, como es el caso del Síndrome de Inmuno Deficiencia Adquirida (SIDA), enfermedades que, al recapacitar en la realidad existente en este tipo de hoteles, referente a la falta total de una higiene adecuada para el uso a que son destinados, como sería el cambio continuo de ropa de cama y de limpieza con desinfectante de baños, etc., no sería muy improbable que se pudieran contraer por contagio, si no directo con la persona enferma, si por contacto con objetos en los cuales el enfermo en cuestión, hubiera depositado fluidos naturales de su cuerpo, como pudieran ser sangre o líquido seminal.

Consideramos que tanto en este caso de los llamados "hoteles de paso", como en los conflictos mencionados con anterioridad, nuestra legislación debe ser ampliada para preveer todos y cada uno de ellos, y en caso de suceder, ofrecerles solución.

Por lo tanto, en la presente tesis sugerimos algunas medidas que deberían adoptarse legalmente para que exista una saludable relación entre huésped y hotelero, y así el Contrato de Hospedaje pueda cumplir su función a cabalidad.

En consecuencia proponemos:

- 1) Que en el caso de reservación de alojamiento, se considere perfeccionado el Contrato de Hospedaje, al momento mismo en que el huésped solicita el alojamiento y el hotelero conviene en dárselo por cierto tiempo y por un precio pactado, para que en caso de conflicto, el huésped pueda hacer uso de los derechos que le otorga la ley en caso de incumplimiento de contrato.
- 2) Que en caso de pérdida o robo de valores en la habitación del huésped, el hotelero tenga responsabilidad civil, a través de un seguro contra robo, siempre y cuando el huésped compruebe que llevaba consigo el objeto en cuestión, al momento de hospedarse y que éste efectivamente desapareció de la habitación.
- 3) Restringir el dolo comercial permitido, con aplicación de sanciones penales, en los casos en que el hotelero se haga publicidad falsa para sorprender al candidato a huésped.
- 4) Que exista un control constante y efectivo en los llamados "hoteles de paso" y que sean reconocidos como tales, para que sea intensificada la inspección sobre ellos en los aspectos de la higiene y la moral.

5) Que sean actualizadas las sanciones pecuniarias que son aplicadas a los hoteleros sorprendidos en faltas contra sus huéspedes, de acuerdo al salario mínimo vigente en la zona donde se encuentre ubicado el hotel y a la situación económica que en general impere en el país.

Es de hacer notar que durante la investigación llevada a cabo para desarrollar el presente trabajo, nos encontramos únicamente con problemas que han afectado al huésped y no al hotelero, pensamos que una de las razones consiste en que el hotelero tiene el derecho de aceptar o no al huésped, de acuerdo a su criterio y que en caso de adeudo en el costo del alojamiento, la ley le concede retener el equipaje del huésped, hasta que se le pague la deuda y en caso contrario se procederá a rematar el equipaje que se haya retenido, para que con el producto obtenido se cubra dicho costo.

El Derecho de Retención del que se habla, encuentra su origen en el antiguo Derecho Romano, mediante la llamada Lex Commissoria, la cual establecía que en un contrato, el deudor enajenaba una cosa al acreedor con fines de garantía, que obligaba a la restitución de la cosa una vez satisfecha la deuda; y de acuerdo a esta Lex Commissoria, si el deudor no pagaba a tiempo, el acreedor conservaría la cosa en su

patrimonio cobrandose así el crédito no satisfecho.

Pero este Pacto de Comiso era favorecedor de las prácticas Usuarías ya que el valor de la cosa solía ser muy superior al del crédito que se garantizaba con ella, así que fué declarado nulo por Constantino, aunque todavía era posible pactar que, si transcurrido un cierto tiempo, el acreedor no era satisfecho, conservase la cosa a título de compra estimandola en su justo valor.

Este pacto era agregado a los contratos tales como: la Fiducia, la Prenda o la Compra-venta.

"En el Derecho Postclásico no se podía pactar previamente que el acreedor se convertiría en propietario de la prenda, en caso de incumplimiento del deudor, en todo caso, el acreedor tendría que devolver el Superfluum (demasía), obtenido en la venta de la prenda". (20)

Es en lo citado anteriormente, que vemos la base para el Derecho de Retención, actualmente practicado en el Contrato de Hospedaje.

(20) MARGADANT S. GUILLERMO F. "EL DERECHO PRIVADO ROMANO".
ED. ESFINGE, S.A. DECIMO TERCERA EDICION.
MEXICO, D.F. 1985.
PAG. 400.

Ahora bien, en el Derecho Moderno la retención se mueve a veces en el sentido del Derecho de Prenda (artículo 264 de la Ley de Quiebras), ya que, en caso de quiebra, se considera al retenedor como privilegiado dándole una situación favorable, aunque también en caso de formularse el Pacto Comisorio en forma de condición suspensiva, estaremos en presencia de la reserva de dominio del artículo 2312 del Código Civil y hablando del Contrato de Hospedaje, el Derecho de Retención que se trata, es similar a la prenda mencionada en el artículo 2867 del Código Civil.

5. CONSIDERACIONES

5. CONSIDERACIONES

Durante el desarrollo de la presente tesis nos hemos encontrado con el hecho innegable de que la reglamentación sobre el Contrato de Hospedaje dentro de nuestro Derecho Civil Mexicano, es sumamente pobre, considerando que el Código Civil para el Distrito Federal le dedica únicamente cuatro artículos al mencionado contrato, siendo éste también mencionado por un reglamento administrativo llamado Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, no siendo dicha reglamentación suficiente para solucionar los conflictos que se presentan en la actualidad entre el huésped y el hotelero, problemas tales como, la publicidad hotelera falsa, la reservación de alojamiento no respetada, los hoteles de paso, etc., los cuales han sido mencionados en capítulos anteriores del presente trabajo.

Ahora bien, debemos tomar en cuenta que en nuestro país, el turismo nacional e internacional es cada vez mayor y por consecuencia, el incremento de la industria hotelera está a la par del mismo. Por consiguiente, ésto provoca nuevas necesidades para satisfacerse en cuanto a la celebración del Contrato de Hospedaje entre el turista y el hotelero, así mismo, es necesario encarar los cambios referentes a la economía actual de nuestro país, para percatarnos de que artículos como el 2535 del Código Civil para el Distrito

Federal, el cual establece la responsabilidad en la pérdida, deterioro o destrucción de los objetos depositados por el huésped, que no sea imputable al hotelero o a su personal, en la cantidad de \$ 250.00 (doscientos cincuenta pesos), sean actualizados, que la cantidad establecida por el mencionado artículo (2535), es imposible que llegue a garantizar, aunque sea en una mínima parte, el objeto perdido, deteriorado o destruido, debido a la grave inflación que sufre el país.

Así mismo, la presente tesis sustenta que, exceptuando el hospedaje privado y civil, cualquier otro tipo de hospedaje es de esencia mercantil, basandonos en el hecho de que, cuando el hotelero contrata con un huésped, está realizando un acto de comercio, sustentando esta afirmación con las siguientes consideraciones.

Aunque el hotelero no sea considerado estrictamente como un comerciante, sí podemos considerar al contrato que celebra, como un acto de comercio si nos basamos en la naturaleza económica del mismo acto y en la propia noción del comercio, inclinándose algunos autores a fundar la noción del comercio en la idea de circulación, la cual define que el comercio consiste en la transmisión y distribución de las riquezas; mientras que otros autores se basan en la idea de especulación, esto es, que

el comercio es la búsqueda del beneficio por la transmisión de los bienes, así que, todo acto realizado con el propósito de obtener un beneficio económico, es un acto de comercio. (21)

Es nuestra consideración que en el ejercicio de la hotelería, existe transmisión y distribución de riquezas y así mismo, que intrínsecamente se busca un beneficio comercial para el hotelero o la empresa hotelera que contrata, por lo tanto, consideramos que el Contrato de Hospedaje, en este caso, es un acto de comercio, basandonos en la doctrina existente acerca del comercio.

Ahora bien, en el caso de que el alojamiento se presta en forma profesional, como sucede con el hospedaje llamado público y mercantil, quién presta el alojamiento tiene un carácter profesional, el cual puede ser comparable a una empresa de abastacimientos y suministros, ya que una de sus funciones es precisamente abastecer y suministrar a sus huéspedes lo necesario para un cómodo alojamiento.

Por lo tanto, de acuerdo a esta consideración y basandonos en la fracción U del artículo 75 del Código de Comercio,

(21) RIPERT. GEORGE "TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO COMERCIAL"
TIPOGRAFICA EDITORA ARGENTINA. BUENOS AIRES, 1954.
PAGS. 288, 209.

consideramos que el hotelero celebra con su huésped un acto de comercio.

Paralelamente a lo considerado anteriormente, nos remitimos a la última parte de la fracción VIII del artículo 75 del ya citado Código de Comercio, la cual a la letra dice:

"La ley reputa actos de comercio: Las empresas de transportes de personas o cosas, por tierra o por agua, y las empresas de turismo".

Y la fracción XXIV del mismo artículo, que a la letra dice:

"Cualesquiera otros actos de naturaleza análoga a los expresados en este Código".

Ahora bien, nuestra finalidad es establecer la analogía existente entre la hotelería y las empresas de turismo, puesto que en ambas se busca dar atención al viajero, proporcionando en muchos casos, iguales servicios, como sería un guía de turistas o un medio de transporte, sin mencionar la relación tan estrecha que existe entre las empresas de turismo y los hoteles, relación reconocida por la Secretaría de Turismo, ya que la misma ha editado un manual titulado "Procedimientos para la atención de quejas y emergencias del turista", en el cual

dedica un amplio espacio a la relación hotelero-huésped y a los problemas que se puedan presentar al contratar alojamiento.

También, al considerar que existe similitud y una estrecha relación entre las empresas de turismo y la hotelería, sostenemos que ésta también debe considerarse como un acto de comercio.

6. CONCLUSIONES

6. CONCLUSIONES

- 1) En la Roma Clásica nos encontramos que asoma el contrato como fuente de obligaciones, teniendo cada tipo de Contrato su propia reglamentación.
- 2) Es importante elaborar una doctrina general para los contratos. Dentro de las diversas teorías referentes a los mismos tenemos que existen diferencias básicas entre el Derecho Romano y el Derecho Anglosajón.
- 3) Los contratos están compuestos por elementos de existencia los cuales son: El consentimiento y el Objeto; y por elementos de validez que son: Licitud en el objeto, Ausencia de vicios de la voluntad, Capacidad y Forma.
- 4) En la actualidad, tenemos que nuestro Derecho Civil establece una clasificación compleja para los contratos de acuerdo a sus características.
- 5) El Código Civil para el Distrito Federal establece una amplia reglamentación para cada contrato en particular y para los contratos en general, diferenciando estos del convenio.
- 6) Referente al Contrato de Hospedaje en nuestro país, en la legislación civil se le ha dado poca importancia a este

Contrato, tan es así que sólo dedica cuatro preceptos al mismo.

- 7) Debido a su complejidad podemos afirmar que el Contrato de Hospedaje es un contrato "Sui Generis".
- 8) En la actualidad nos encontramos que en la práctica se presentan dos tipos de Contrato de Hospedaje a saber: Civil y Mercantil, entendiéndose por Hospedaje Civil al que se origina cuando el alojamiento que se presta es proporcionado por una persona o una entidad, en forma ocasional o accidental y existe un sentido familiar en la prestación del albergue, ahora bien, hablamos de Hospedaje Mercantil cuando el alojamiento se presta en forma habitual o profesional.
- 9) El Contrato de Hospedaje constituye una excepción a las formas generales de terminación de los contratos, toda vez que puede concluir con la denuncia unilateral por parte del hotelero en los casos señalados por el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.
- 10) En el Contrato de Hospedaje nos encontramos que en caso de adeudo en el costo del alojamiento, la ley concede al hotelero retener el equipaje del huésped, hasta que se le

pagare la deuda y en caso contrario, proceder al remate del equipaje para que con el producto obtenido se cubra dicho costo. El origen de este Derecho de Retención lo encontramos en la antigua Roma con la llamada "Lex Commissoria".

- 11) Es nuestra consideración que en vista del incremento existente en el turismo nacional e internacional, es necesario ampliar la reglamentación referente al Contrato de Hospedaje, para preveer y solucionar los conflictos que se presentan en la actualidad entre las partes que celebran el Contrato de Hospedaje.
- 12) Que por cuanto es importante, ampliar la reglamentación referente al Contrato de Hospedaje, esta reglamentación debe ser conforme a la realidad que se vive en nuestro país en materia de inflación y necesidades reales que prevalecen en el mismo, en materia de hospedaje.
- 13) Exceptuando el hospedaje civil, desde luego, consideramos cualquier otro tipo de hospedaje, como de carácter mercantil y por consiguiente debe ser reglamentado por el Código de Comercio en la forma y términos que a continuación se describen:

- a) Que el Contrato de Hospedaje se considere perfeccionado desde el momento mismo en que el huésped solicita el alojamiento y el hotelero conviene en dárselo por cierto tiempo y por un precio pactado.
- b) Que defina los derechos y obligaciones de las partes en forma amplia y previendo los conflictos que se pudieran presentar entre las partes, incluyendo en los ya existentes los siguientes:

Obligaciones del hotelero.

- Tener responsabilidad civil a través de un seguro contra robo, en caso de pérdida o robo de valores en la habitación del huésped, siempre y cuando éste compruebe que llevaba consigo el objeto en cuestión, al momento de hospedarse y que éste efectivamente desapareció de la habitación.

Derechos del huésped.

- Recibir alojamiento cuando se haya hecho reservación de éste y haya convenido el hotelero en dárselo.
- Que se respete el precio convenido en el Contrato de Hospedaje.

- Que el servicio y la atención que han sido estipulados en el Contrato de Hospedaje, sean los mismos que recibe el huésped al momento de hospedarse.

c) Que se restrinja el dolo comercial en caso de que el hotelero se haga publicidad falsa.

d) Que se reglamenten como tales, los llamados "hoteles de paso".

e) Que existan sanciones pecuniarias actualizadas, aplicables a los hoteleros sorprendidos cometiendo faltas contra sus huéspedes.

7. BIBLIOGRAFIA

7. BIBLIOGRAFIA

- 1) BENEYTO PEREZ, JUAN.
" INSTITUCIONES DE DERECHO HISTORICO ESPAÑOL " TOMO II.
LIBRERIA BOSCH. PRIMERA EDICION.
BARCELONA, 1930.
- 2) CASTAN Y TOBERNAS, JOSE.
" DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL "
INSTITUTO EDITORIAL REUS. DECIMA EDICION.
MADRID, 1962.
- 3) GAUTIER, MARCEL.
" L' HOTELLERIE, ETUDE THEORIQUE ET PRATIQUE "
LIBRAIRIE DALLOZ.
PARIS, 1932.
- 4) IGLESIAS, JUAN.
" DERECHO ROMANO "
EDICIONES ARIEL. SEXTA EDICION.
ESPLUGUES DE LLOBREGAT.
BARCELONA, 1958.
- 5) MARGADANT S. GUILLERMO FLORIS.
" EL DERECHO PRIVADO ROMANO "
EDITORIAL ESFINGE, S.A. DECIMO TERCER EDICION.
MEXICO, D.F., 1985.

- 6) MUÑOZ, LUIS.
" COMENTARIOS AL CODIGO CIVIL "
EDICIONES LEX. PRIMERA EDICION.
MEXICO, D.F., 1946.
- 7) MUÑOZ, LUIS.
" DERECHO CIVIL MEXICANO "
EDICIONES MODELO. PRIMERA EDICION.
MEXICO, D.F., 1971.
- 8) MUÑOZ, LUIS.
" TEORIA GENERAL DEL CONTRATO "
CARDENAS, EDITOR Y DISTRIBUIDOR. PRIMERA EDICION.
MEXICO, D.F., 1973.
- 9) PETIT, EUGENE.
" TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO "
EDITORIA NACIONAL.
MEXICO, D.F., 1975.
- 10) PLANIOL, MARCEL Y RIPERT, GEORGE.
" TRATADO PRACTICO DE DERECHO CIVIL FRANCES " VOL. 10.
EDITOR JUAN BUÑO.
HABANA, 1927.

- 11) RIPERT, GEORGE.
" TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO COMERCIAL "
TIPOGRAFICA EDITORA ARGENTINA.
BUENOS AIRES, 1954.

- 12) ROJINA VILLEGAS, RAFAEL.
" COMPENDIO DE DERECHO CIVIL MEXICANO " TOMO 6.
EDITORIAL PORRUA, S.A. CUARTA EDICION.
MEXICO, D.F., 1981.

- 13) SANCHEZ MEDAL, RAMON.
" DE LOS CONTRATOS CIVILES "
EDITORIAL PORRUA, S.A. QUINTA EDICION.
MEXICO, D.F., 1980.

- 14) TENA, FELIPE DE J.
" DERECHO MERCANTIL MEXICANO " TOMO I.
EDITORIAL PORRUA, S.A. SEGUNDA EDICION.
MEXICO, D.F., 1958.