

884609



ESCUELA SUPERIOR DE CIENCIAS JURIDICAS

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
NUMERO DE INCORPORACION 8846-09.

LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR LAS DISPOSICIONES  
RELATIVAS AL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL  
CODIGO CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADA EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
**KAHTLEEN CARMONA NUÑEZ**

ASESOR DE TESIS: JOSÉ MIGUEL GONZÁLEZ SÁNCHEZ  
REVISOR DE TESIS: MIGUEL ANGEL ACOSTA ABARCA

MÉXICO, D. F.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

2004



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.

**ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA**

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recopilacional.

NOMBRE: Kathleen Cervantes  
Núñez

FECHA: 17/NOV/04.

FIRMA: KC

**A MIS PADRES:** Sabiendo que jamás existirá una forma de agradecerles todo su apoyo, sacrificios y sobretodo los esfuerzos, quiero que sepan que este logro es de ustedes también y que todo lo que he logrado es inspirado en ustedes, los amo.

**A MIS MAESTROS:** Que son una figura muy importante en mi vida profesional y muchas gracias por sus enseñanzas y sabios consejos.

**A MIS AMIGOS:** Que siempre han estado conmigo y que hemos compartido momentos increíbles e inolvidables , vivencias de las cuales hemos aprendido y madurado poco a poco. Amigos con los que he ido creciendo y viviendo cada una de las etapas de la vida.

Gracias a toda la gente que me ha apoyado y me ha brindado su amistad, pero sobre todo el que me han ayudado a ser una mejor persona cada día y que me han enseñado de todas las y cada una de las experiencias lo maravilloso y valioso de la vida.

Gracias. . . .

**NECESIDAD DE ACTUALIZAR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL  
CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL CODIGO COVIL EN EL DISTRITO  
FEDERAL**

**LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL  
CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL CODIGO CIVIL EN EL DISTRITO  
FEDERAL**

**INTRODUCCION**

**I. ANTECEDENTES**

1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS EN ROMA

1.2 ANTECEDENES HISTÓRICOS EN ESPAÑA

1.3 ANTECEDENTES EN NUESTROS CÓDIGOS

1.3.1 CODIGO CIVIL DE 1870

1.3.2 CODIGO CIVIL DE 1884

1.3.3 CODIGO CIVIL DE 1928

1.3.4 COMENTARIO

**II. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

2.1 CONCEPTO

2.2 ELEMENTOS

2.3 CLASES

2.4 REGLAMENTACION

### **III. ORIGEN Y UTILIDAD DE EL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

3.1 ORIGEN DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

3.2 CARACTERÍSTICAS

3.3 UTILIDAD DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL INICIO DE SU VIGENCIA

3.4 EL DERECHO DE RETENCIÓN, SU EVOLUCIÓN

### **IV. NECESIDAD DE ACTUALIZAR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL CODIGO CIVIL DISTRITO FEDERAL**

4.1 NATURALEZA JURÍDICA ACTUAL DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

4.2 UTILIDAD Y USO EN LA ACTUALIDAD

4.3 NECESIDAD DE ACTUALIZAR SU REGLAMENTACIÓN

**CONCLUSIONES**

**PROPUESTAS**

**BIBLIOGRAFIA**

## INTRODUCCIÓN

Al comenzar el estudio de los posibles temas de tesis, se descubren muchas cosas de las que se carece en la actualidad en lo que respecta a nuestro Derecho Vigente y comentarlas de manera seria y profunda es lo que puede dar interés a un trabajo de esta naturaleza, es decir, recalcar o hacer ver las obsolescencias en que caemos cotidianamente.

Mediante este estudio se pretende básicamente hacer notar la necesidad de una actualización del Contrato de Hospedaje, ya que no es posible que el auge y la importancia, así como la demanda que tiene actualmente dicho servicio, se permita que esta actividad siga rebasando el pensamiento del legislador de 1928.

El objeto de esta investigación, es entonces, analizar los cambios que ha experimentado el Contrato de Hospedaje al paso del tiempo, las modalidades que se le han dado, su reglamentación, sus características y sobre todo el uso que ha tenido y el que tiene hoy en día, ya que forma parte elemental en el desarrollo económico del país, ya sea en el ámbito de los negocios o en el sector turístico que es actualmente uno de los puntos de apoyo más importantes de la economía nacional.

De aquí se desprende la necesidad de ubicar dicho contrato dotándolo de vigencia, adecuándolo a la vida contemporánea y sus necesidades y dándole una reglamentación más adecuada a nuestros tiempos, en los que nada absolutamente puede permanecer en el pasado.

Por lo anterior, lo que se pretende es realizar un repaso de lo que ha sido en el pasado el Contrato de Hospedaje y lo que es en la actualidad, reconocer en él sus alcances legales y la importancia que día con día adquiere en el mundo y especialmente en nuestro país, donde como se mencionó, el turismo es un factor importantísimo en la economía y en el que a pesar de los esfuerzos de las autoridades federales, el huésped o usuario sigue estando un tanto desprotegido en comparación con el hostelero o la empresa turística por razones obvias, luego entonces, es necesario dotar de alcance legal vigente al Contrato de Hospedaje.

A lo largo del trabajo, veremos como es que nuestra legislación vigente deja un poco en el olvido al Contrato de Hospedaje, pues solo dedica a éste un mínimo de cuatro artículos, en los que, a pesar de decir en que consiste dicho contrato, no marca de manera específica ni los derechos ni las obligaciones correspondientes a cada parte, teniendo esto consecuencias negativas en la práctica y en la celebración del contrato, lo que ha causado que sean leyes administrativas las que le dediquen más atención, lo que considero no debiera de ser, ya que este contrato es importante y se le debe reglamentar especialmente dada su naturaleza ubicándolo en un marco legal mas completo.

Es pues la intención, el sugerir los cambios pertinentes y necesarios para que la reglamentación del Contrato de Hospedaje sea la adecuada y brindar así soluciones eficientes a los problemas que en la actualidad se presentan en torno a este servicio.

**CAPITULO I**  
**ANTECEDENTES**

## **I. ANTECEDENTES**

Es conveniente que para poder entender cualquier aspecto de la cultura humana, haya que conocer lo que hay detrás de esta y por eso precisamente es importante recurrir a la historia y determinar los avances que las ciencias y las culturas han tenido a lo largo del tiempo, por esta razón es en este capítulo nos remitiremos a la historia de los contratos en diferentes culturas como son la Romana, la Española y en el siguiente capítulo la Mexicana y así, del estudio de dichos antecedentes lograr un apoyo para una mejor visión y entendimiento del contrato en estudio.

Resulta difícil en ocasiones la ubicación de un determinado contrato en el tiempo, máxime cuando se cuenta con escaso material monográfico, en razón de esto y para un estudio mas completo de nuestro tema, tendremos que dar los antecedentes del contrato en general de manera breve, dando con ello un panorama de lo que el contrato ha evolucionada a lo largo de la historia. Además podremos determinar el origen del Contrato de Hospedaje y su ubicación dentro de los contratos en general.

Entonces partiendo de lo anterior pasemos al análisis de los antecedentes del contrato en las culturas siguientes:

## 1.1 EN ROMA

Es por todos conocida la gran influencia del Derecho Romano en el Derecho Privado de nuestro país, la cual resalta de manera especial en materia de obligaciones y contratos, lo que es necesario revisarlo para tener una visión más amplia del tema que nos ocupa. Es así como se debe estudiar cualquier tipo de contrato, saber cual fue el origen y nacimiento de los mismos, para tal efecto es que nos remitimos al estudio del tema en la cultura en Roma.

Entrando al estudio del origen de los contratos, nos encontramos con que en Roma el concepto de la obligación es conocido con posterioridad al de la propiedad y la familia. El patrimonio de la familia no abarca mas que lo eran derechos de poder, lo que se ejercían en razón de las cosas que eran susceptibles de mancipium, sin contemplar las relaciones de crédito que daban el derecho a los individuos de exigir de otros el cumplimiento de una determinada prestación.

En materia de delitos, en Roma este tipo de ofensas se solucionaban con la venganza o la compensación; mientras en las relaciones que se encontraban dentro del comercio civil los tratos tenían como objeto cosas por lo que los intercambios deberían celebrarse entre cosas nada mas, y en algunos casos entre cosa y metal, lo que de ningún modo tenia un matiz económico que resultare necesario para posibles prestaciones futuras. Esto se desprende del estudio de las fuentes de las obligaciones y su evolución, pues se sabe que hubo una época en que la única fuente de obligaciones era el delito en el cual no se reconoce a ninguno de los contratos clásicos, ya que las obligaciones sólo provenían de éste.

Un gran número de autores están de acuerdo con señalar que en un principio el origen de la obligación fue delictual, emanaba de la responsabilidad surgida de un delito, en el cual el victimario debía reparación a la víctima o a sus familiares para que en esta forma se evitara la venganza posterior y los trastornos públicos y sociales consiguientes. Después se avanza en este aspecto y la obligación se vuelve de carácter civil cuando se establece que solo a falta de pago podría el acreedor resarcirse en la vía ejecutiva sobre la persona del deudor y así fue durante algún tiempo; el deudor insolvente era reducido a la esclavitud por su acreedor, esta situación causó el descontento de los plebeyos, hasta que se votó la ley Poetelia Papira, con la que dispuso que en adelante el deudor respondería de sus compromisos, ya no con su persona sino con su patrimonio, con lo que se marca y define el nacimiento de la obligación moderna.

Justiniano en sus instituciones enumera las fuentes de donde surgen las obligaciones y las divide en cuatro clases, pues éstas nacen de un contrato, de un delito o como de un contrato o como de un delito. Dos tienen un nombre técnico, los contratos y los delitos, las otras dos son designadas en vía de comparación pues se dice que la obligación nace de un cuasicontrato de un cuasidelito.

“La diferencia entre los contratos y los delitos es sencilla y bien clara, quien dice contrato supone una convención o acuerdo de voluntades, quien dice delito supone un daño causado injustamente. La obligación nace de un contrato cuando tiene su causa en un hecho lícito, distinto de la convención, nace como de un delito cuando su causa es un hecho ilícito que no ha sido calificado como delito. Esta división de las obligaciones llegó a ser clásica, ya que parece haber sido tomada de Gayo que en el libro *Aeureorum* las hace derivar de los contratos, de los

delitos y de otros hechos diversos. Gayo usa con frecuencia las expresiones como de un contrato, como de un delito".<sup>1</sup>

Lo antes mencionado se desprende de la investigación de la evolución de las fuentes de las obligaciones, en la que según Bofante en su libro de Historia del Derecho Romano, que es citado por el autor Beneyto, "hubo una época arcaica en la cual el delito fue la única fuente de obligación, edad en la que ninguno de los contratos clásicos se reconoce, el delito emerge e invade todo el sistema".<sup>2</sup>

En la Roma clásica surge ya el contrato como fuente de obligaciones, a pesar de que no existía todavía una reglamentación general para los contratos, en vez de esto cada contrato tenía su especial y autónoma reglamentación. Se pensaba que el simple acuerdo de voluntades no era suficiente para dar nacimiento a una obligación de carácter civil. En el Derecho Civil solo se le daba este carácter a las convenciones que fueran acompañadas de ciertas formalidades, las que tenían como fin el dar mayor fuerza al consentimiento de las partes previniendo con ello la existencia posterior de conflictos, enmarcando al consentimiento o la manifestación de las voluntades dentro de ciertos límites, es decir enmarcando o delimitando a este con formalidades.

Estas formalidades podían consistir bien en la expresión de algunas palabras solemnes, la entrega de una cosa (llaves, etc....) o menciones escritas. Con este tipo de manifestaciones o formalidades en la manifestación de la voluntad que se sancionaba por el Derecho Civil a una o varias obligaciones, posteriormente se derogaron estas

---

<sup>1</sup> BRAVO VALDEZ BEATRIZ Y BRAVO S. AGUSTIN, "Derecho Romano", Editorial Pax México, Segunda Edición, México, D.F., 1978. Pág. 26

<sup>2</sup> BENEITO PEREZ JUAN. "Instituciones de Derecho Histórico Español", Tomo II, Editorial Bols, Edición Barcelona, 1930. Pág. 12

formalidades, dando con ello paso a convenciones de uso más frecuente e importancia práctica mayor y que fueron insertadas en el Derecho Civil del mismo modo que las admitía el derecho de gentes, lo que equivalía a que las obligaciones serían válidas por el solo hecho de que las partes manifestaran su consentimiento sin ningún tipo de formalidad.

Las convenciones o acuerdos de voluntades que eran tomadas en cuenta y sancionadas por el Derecho Civil, formaban un contrato y a estos se les conocía con una denominación especial por lo que se afirma que "los contratos en el Derecho Romano eran convenciones que estaban destinadas a crear obligaciones que estaban contempladas, nombradas y sancionadas por el Derecho Civil".<sup>3</sup>

Por el tiempo en que llegaba a su fin la República en Roma se determinó el número de los contratos, distinguiéndose cuatro clases de ellos dependiendo de las formalidades que deberían concurrir en el acuerdo de voluntades y así se les denominaron como *Litteris*, *Consensu*, *Re* y *Verbis*. A continuación daremos la descripción de cada uno de estos tipos de contrato.

El contrato "*Litteris*" se celebraba a través de manifestaciones escritas. Los contratos de tipo "*Consensu*" se perfeccionaban exclusivamente con el acuerdo de voluntades; el ejemplo más conocido de un contrato de esta naturaleza es la compra-venta, pero existen varios de este tipo como el arrendamiento, el mandato, etc....

Los contratos conocidos como "*Re*" son aquellos en los cuales para conseguir el perfeccionamiento de los mismos es necesario el hecho de

---

<sup>3</sup> BRAVO VALDEZ BEATRIZ Y BRAVO S. AGUSTIN. "Derecho Romano", Editorial Pax México, Segunda Edición, México, D.F., 1978, Pág. 29

hacér entrega de una cosa por parte del que se va a constituir en deudor como son; el contrato de comodato, el depósito, préstamo, de consumo, etc....

Por último, los contratos denominados como "Verbis" son aquellos en los cuales su perfeccionamiento se logra mediante la pronunciación de palabras solemnes, es decir que la obligación se contraía de forma verbal. Este tipo de contrato era muy utilizado debido a la facilidad y flexibilidad del mismo, pues el vínculo obligatorio se contraía con el sólo hecho de decir las palabras solemnes observando con ello cierta formalidad.

Los contratos antes mencionados fueron los contratos nominados que estuvieron en vigor en la época clásica. En esta misma época se van conformando los contratos innominados, los que no entran en el cuadro de los nominados, y que parece que fueron plenamente sancionados hasta los tiempos de Justiniano.

Los contratos del Derecho Civil son puramente romanos, aunque después hubieron de aplicarse a todas las relaciones. Los contratos reales y los consensuales tienen un carácter de universalidad por tener su origen en el derecho de gentes. Los contratos de buena fe tienen una función específica, cada uno de ellos se aplica a un negocio determinado; los del Derecho Civil sirven para infinidad de negocios, son formas de las que valen las partes para hacer nacer obligaciones. El contrato "Litteris" se aplica a obligaciones que tienen por objeto una suma de dinero; la Esponsio, contrato "Verbis", es de aplicación más amplia y se adapta a todo tipo de operaciones y negocios, de forma que cualquier otro contrato fácilmente podía reducirse a uno o dos contratos "Verbis", como el caso de la compra-venta.

Los contratos innominados no dan lugar a la acción, en tanto que una de las partes celebrantes no anticipe su prestación, ya que esto sucede, la parte que recibe la prestación esta obligada a dar la contraprestación, la que debe consistir en algo diferente a lo que recibió, es decir no devolver el mismo objeto; en la actualidad este tipo de contratos aún existen, y en el Derecho Romano se encontraban en una categoría intermedia entre los contratos reales y los consensuales, pues la obligación de las partes nacía con la entrega de una cosa o la prestación de un servicio y una vez que esto se cumplía nacía la obligación de la otra parte, pero con una contraprestación diferente a la recibida

Desde el Derecho Romano más antiguo la "Conventio" se identificaba con el elemento voluntario y ello nos permite afirmar que: en él está el verdadero origen del contrato, tal y como se le conoce hoy en día, sin olvidar que en el principio no necesariamente significaba obligación o que existiera la acción.

Debemos entender por convención "Conventio" el hecho de que dos o más personas concuerden en relación con un objeto determinado, aunque hay que recordar que aun en la época de Justiniano y antes de la época clásica el simple pacto, es decir, el acuerdo de las voluntades, no bastaba para crear o darle nacimiento a una obligación de carácter civil.

Ya adentrándonos un poco en lo que al Contrato de Hospedaje se refiere, nos encontramos con que en Roma no se conoció a dicho contrato como tal, lo que significaba que no tenían un concepto específico acerca del mismo. De hecho ni siquiera se puede enmarcar en él, al derecho de retención, el que en la actualidad esta íntimamente ligado al Contrato de Hospedaje. Algunos tratadistas piensan que en el orden del contrato, materia de este estudio,

posiblemente se aplicaron en Roma las reglas que se conocían para el contrato de arrendamiento en lo que se refiere al alquiler de habitación, y las del depósito en relación con las cosas propiedad del viajero.

Se sabe que el Contrato de Hospedaje surgió con motivo de la evolución del hombre, es decir, con motivo de la expansión comercial y cultural, de las incursiones bélicas surgió la necesidad de contar con lugares apropiados para permanecer en un lugar determinado y pernoctar en el mismo.

En la antigua Roma encontramos un tipo de hospedaje denominado *posta* y destinado a albergar tanto a civiles, como a militares que regresaban o viajaban por los dominios del imperio y que necesitaban lugares donde albergarse.

Ya en aquella época los romanos como muestra de su capacidad administrativa y de organización, crearon un sistema de hospedaje dentro de una estructura turística, tal que permitía a sus ciudadanos a viajar por motivos bélicos, religiosos o de comercio y también por el hecho de contar con una posibilidad de recreo.

Con este fin los romanos construyeron alojamientos de varios tipos, mas caminos empedrados y lugares de esparcimiento, logrando con lo anterior hacer mas placenteros los viajes en los "Carruca Dormitoria", diseñados especialmente para que en ellos pudieran dormir los pasajeros. Se sabe según la historia que fue en Florencia durante el siglo XIII en donde se creo el primer gremio de prestadores de servicios de hospedaje al que se le denomina "Albergatori Maggiore".

En conclusión, en referencia al Contrato de Hospedaje dentro de la cultura romana podemos decir, que si bien no se reconoció el Contrato de Hospedaje como tal por los romanos, pues "por lo que se refiere el

Contrato de Hospedaje es muy escasa la información monográfica, no conocemos por otra parte, ningún estudio monográfico utilizable sobre este tema".<sup>4</sup> Si dieron las bases del mismo, esto en cuanto a que aplicaron a dicho servicio las características legales de otros contratos, como son el del arrendamiento y el de prenda. El primero en el caso de alquiler de habitación y el segundo como garantía para el que prestaba el servicio de que el mismo le sería pagado.

---

<sup>4</sup> OTOS Y CAPENDI, JOSE MARIA, Historia del Derecho Español en América y del Derecho Indiano, Editorial Aguilar, Madrid, España 1969. Pág. 260

## 1.2 EN ESPAÑA

En el Derecho Español, que tiene influencia del Derecho Romano Justiniano, a través del cual se desarrolló el derecho español, en relación al Contrato de Hospedaje tenemos que éste se difundió en España durante la edad contemporánea.

Las etapas o períodos por los que pasó el derecho español fueron los siguientes:

El primero en la edad antigua, este comprende desde la aparición de los primeros testimonios jurídicos hasta el siglo V, es la etapa primitiva o prerromana del derecho español.

El segundo período, edad media, corre del siglo V hasta el descubrimiento de América. Este período se caracteriza por la recepción del Derecho Romano Justiniano y pos-justiniano y del derecho germánico.

El tercer período, conocido como edad moderna, que ocurre del siglo XVI a XVIII, en ésta se da la formación del derecho nacional de España, se produce la unificación peninsular jurídica, la expansión del derecho castellano y aparición de territorios coloniales e indios.

Y por último, tenemos el cuarto período conocido como edad contemporánea, ésta tiene sus inicios en los principios del siglo XIX con el régimen constitucional y las codificaciones. Esta etapa coincide con las luchas por la independencia de los americanos.

Se puede decir que dentro del derecho español, ya que el mismo lo señala, "Que éste estuvo formado por doctrina del Derecho Romano Justiniano".<sup>5</sup>

El Código Civil Español recoge gran influencia del Derecho Romano, y los preceptos jurídicos que contenía se aplicaron en la nueva España por conducto de la legislación Española, la que dejó de tener ingerencia en el México independiente hasta que entró en vigor el Código Civil de 1870.

Como ya se dijo, el Contrato de Hospedaje se desarrolló en la edad contemporánea; a continuación señalamos algunos puntos importantes con respecto a dicho contrato. La legislación civil española establecía, en el año de 1954, que el contrato en estudio se regía por reglas generales del arrendamiento, el que puede ser de cosas, de obras o servicios. Dentro de esto mismo se denota que se aplicaban las responsabilidades del arrendador al hostelero, ya que se tomaba como depósito necesario el de los efectos o bienes introducidos por viajeros en las fondas y mesones.

En el derecho español se considera que el Contrato de Hospedaje es un contrato "complejo, pues podía celebrarse separadamente un contrato de arrendamiento de cosas para la habitación o cuarto y además otro por los servicios personales y de obra para la cuestión de alimentos; también se da el depósito en cuanto a los efectos que se introduzcan en la fonda".<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> OTOS Y CAPENDI, JOSE MARIA, "Historia del Derecho Español en América y del Derecho Indiano", Editorial Aguilar, Madrid, España 1976. Pág. 260

<sup>6</sup> CLEMENTE DE DIEGO F. "Instituciones de Derecho Civil Español", Tomo II, Séptima Edición, Editorial Porrúa, DF, México, 1964. Pág. 329

De lo anterior deducimos que la legislación española no se ocupa de manera muy extensa del Contrato de Hospedaje, pues se limita a establecer reglas severas en lo que se refiere a la responsabilidad del fondista u hostelero en cuanto a los bienes del viajero o del huésped que se introduzcan en la habitación.

Vemos que "tiene preferencia el crédito derivado del Contrato de Hospedaje sobre los efectos del deudor que se comprenden en la prenda que quedará en garantía, y a falta de pago se procede al juicio de embargo y remate, por efecto de la preferencia del crédito se procede a la venta de la prenda para cubrir la deuda".<sup>7</sup>

Es prudente hacer referencia a que en el derecho español el sistema de la prenda se aplica al Contrato de Hospedaje siguiendo los principios generales de la teoría romanista, toda vez que no establece un concepto general del Contrato de Hospedaje siguiendo los principios generales de la teoría romanista, toda vez que no establece un concepto general del Contrato de Hospedaje ni del derecho de retención.

En referencia a lo anterior nos da su opinión el tratadista que dice; "que en España debido a un concepto de hidalguía, no se le dio importancia a la industria hotelera, surgiendo las posadas, fondas, paradores, mesones establecidos en lugares donde recorrían los viajeros hasta el siglo XIX, era el servicio no adecuado, y hasta mediados del siglo XX, se dedicó de lleno la corriente turística, dando la debida importancia a su

---

<sup>7</sup> CASTAN Y TOBEÑAS JOSE, "Derecho Civil Español Común y Foral", Séptima Edición, Instituto Editorial Reus, Madrid España, 1952. Pág. 360

equipo hotelero el que actualmente es considerado uno de los más importantes de Europa".<sup>8</sup>

Como un paréntesis señalamos que en la Enciclopedia de Hotelería y Turismo de Fernando Ramos dice el autor que: "el primer mesón establecido en la Nueva España fue en Orizaba, el 20 de junio de 1525 y en la ciudad de México en diciembre del mismo año. El primer reglamento sobre hospedaje en México se contiene en el acta de cabildo de la Ciudad de México en la época colonial del 9 de enero de 1526".<sup>9</sup>

Fue en el año de 1818 en el que por primera vez se utilizó en México la palabra hotel, desarrollándose posteriormente las cadenas hoteleras mismas que daban servicio según su categoría. Hoy en día la hotelería en México ha alcanzado un tremendo desarrollo convirtiéndose en un factor de gran importancia en la economía del país.

---

<sup>8</sup> CLEMENTE DE DIEGO F. ,“Instituciones de Derecho Civil Español”, Tomo II, Primera Edición ,Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid , España, 1959. Pág. 329

<sup>9</sup> RAMOS MARTIN FERNANDO, “Enciclopedia de Hotelería y Turismo”, Tomo VIII, Tercera Edición, Editorial compañía Continental, D.F. México 1985, Pág. 17

### 1.3 ANTECEDENTES EN NUESTROS CÓDIGOS

#### 1.3.1 Código Civil DE 1870

En la historia de nuestra legislación civil, y revisando ésta nos encontramos con que, desde el principio de la misma, no se le prestó mucha importancia al Contrato de Hospedaje, ni se le dio una reglamentación que concordara con la importancia del mismo. De igual manera vemos que por parte de las persona que se dedicaban a brindar este tipo de servicio existía mucha preocupación por proporcionarla con calidad, que diera al viajero las comodidades necesarias para una estancia placentera aún siendo que se pagaba por ellas. Aquí es prudente mencionar que las dificultades para viajar propias de la época hacían que después de un camino pesado, el tiempo del viaje, etc.... el viajero se conformara con cualquier clase de albergue que se le presentara o se ofreciera, lo que pone de manifiesto que tampoco el prestador del servicio se preocupaba por dar un servicio de calidad.

Si a lo anterior agregamos que para el año de 1970, nuestro país se encontraba en una situación difícil con problemas que requerían de mucha atención y soluciones, entenderemos el por que se le dio tan escasa reglamentación al Contrato de Hospedaje.

Entrando de lleno al ordenamiento que estudiamos, vemos que el Código Civil de 1870, fue promulgado el 8 de diciembre de ese mismo año y que comenzó a surtir sus efectos el primero de marzo de 1871, toma en cuenta en su libro Tercero referente a los contratos, Título XIII, Capítulo VI, al Contrato de Hospedaje reglamentándolo en los artículos 2659 al 2662. Es de señalar que este ordenamiento aunque de manera escasa, sí toca en forma autónoma y especial al contrato que nos ocupa.

A continuación se reproducen los preceptos jurídicos que en relación al Contrato de Hospedaje contiene el Código Civil de 1870:

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 la 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.

De la simple lectura de los artículos contenidos en el Código Civil de 1870, en referencia al Contrato de Hospedaje, deducimos que si bien fue tomado este contrato en cuenta por legislador, en forma específica y aislada, lo hizo de forma sumamente breve y no estableciendo prácticamente obligaciones para las partes que en la celebración del mismo intervienen, mas que en el pago por parte del huésped, y la de atenerse a los reglamentos administrativos para el hotelero.

Otro aspecto curioso es que para determinar la responsabilidad del mesonero, ésta se establece en el Código Penal, pero la relación sigue siendo civil.

Por su parte el Artículo 2659, ya contempla que el hospedaje existe con el sólo hecho de dar alojamiento o albergue, independientemente de que se de el servicio de alimentos.

Además de lo anterior, vemos que no establece formalidad alguna en la celebración del Contrato de Hospedaje, pues el Artículo 2660 sólo se refiere a la celebración tácita del mismo en los casos en que el hospedaje o albergue se presta en casa pública destinada a ese fin.

Un detalle interesante viene siendo el que contiene el Artículo 2661, el que marca la obligación de los mesoneros de atender a los reglamentos administrativos, en lugar de marcar las obligaciones específicas que tiene el hotelero dentro del mismo ordenamiento. Cabe señalar que el artículo en análisis no hace referencia a ningún reglamento en especial, ni en qué casos serían aplicados, lo que deja muy abierta la posibilidad de no poder controlar a las personas que incurran en incumplimiento de contrato o simplemente dieran un servicio deficiente.

Como mencionamos al principio de este capítulo, las condiciones de los viajes no eran tan cómodas y el viajero se veía obligado a recibir cualquier tipo de alojamiento. Creemos que de todos modos resultaba insuficiente la reglamentación del Contrato de Hospedaje ya que las estancias en determinado lugar podían prolongarse y con esto cambiar la situación anterior, lo que daría como resultado un cambio de actitud en el huésped al exigir un servicio adecuado.

La opción personal al respecto es que debió haber reglamentado desde un principio al Contrato de Hospedaje como lo que es, determinando en el propio Código los derechos y obligaciones de las partes, y sus formas de terminación, así como establecer las responsabilidades civiles en que incurran las partes por incumplimiento, robo de los bienes del viajero, etc...

Lo anterior se exterioriza, porque al ser un contrato de índole civil, considero debe dársele la misma importancia que al resto de los contratos que se contienen en el Código Civil.

### 1.3.2 CODIGO CIVIL DE 1884

Posterior al Código Civil de 1870, tenemos el Código Civil de 1884 que reglamentaba el Contrato de Hospedaje en su libro III, Título XIII, Capítulo VI en los artículos 2540 a 2544 y de entrada podemos decir que se le siguen dedicando a Contrato de Hospedaje un mínimo de cinco artículos, pero con algunos cambios.

Los cambios a que se hace referencia en el párrafo próximo consistieron básicamente en lo siguiente:

Este Código Civil preveía el Hospedaje Tácito y el Hospedaje expreso, así como que éste se regía por las condiciones estipuladas y que el Hospedaje Tácito por un reglamento que debía permanecer en lugar visible del establecimiento.

Establece también la obligación de los hosteleros de sujetarse a los reglamentos administrativos, lo que se tenía previsto ya desde el Código anterior, con lo que se deja la puerta abierta al hotelero para funcionar como mejor le pareciera.

Las anteriores variaciones que sufrió el Código Civil de 1884, se pueden apreciar con la simple lectura de los artículos que dedica el Contrato al Hospedaje, los cuales por considerarlo de interés a continuación se reproducen literalmente.

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

Como se observa, este artículo no cambió en lo absoluto ya que continuó con su redacción original.

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

Al igual que el artículo anterior, éste permaneció igual que el artículo 2660 del Código Civil de 1870.

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

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

En los dos anteriores artículos aparecen cambios que son significativos, como son la contemplación por parte de este código del hospedaje tácito y el expreso, señalando que en el tácito el contrato se torna casi contrato de adhesión al establecer el hotelero de manera unilateral las condiciones de hospedaje.

Otro cambio radica en que el Código Civil de 1870, los artículos se refieren únicamente al mesonero en sus preceptos, y el de 1884 habla ya de los mesoneros y dueños de hostales y casas de huéspedes, lo que hace un poco más extenso su alcance en cuanto a los prestadores de servicios de hospedaje.

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

El artículo anterior siguió igual a su correlativo del código de 1870, el cual remite al Código Penal para el establecimiento de la responsabilidad del prestador de los servicios de hospedaje, es decir, al mesonero.

En referencia a los cambios establecidos por el legislador, en lo que respecta a la reglamentación del Contrato de Hospedaje, observamos que prácticamente no existe gran diferencia, pues la única innovación de importancia fue la de hacer distinción entre el hospedaje Tácito y el hospedaje Expreso, aunque con ello se dio manga ancha a los prestadores de servicios de hospedaje para imponer sus condiciones en la celebración del contrato de manera tácita, pues ésta sería regida por un reglamento interno elaborado obviamente por el propietario del establecimiento, con lo que, se le da al Contrato de Hospedaje tácito un matiz de contrato de adhesión en virtud de estar elaboradas las condiciones y cláusulas dictadas por una sola de las partes.

En realidad vemos que las variaciones en el contenido y redacción de los preceptos en el Código Civil de 1884, en comparación con los artículos que tenía el de 1870, no son suficientes para cubrir las necesidades reales de reglamentación que observa y requiere el Contrato de Hospedaje, pues el código de 1884 sigue dejando de contemplar el hecho de que el contrato en estudio tiene la misma importancia según se ha dicho, que todos los demás contratos, como el de arrendamiento o la compra-venta, razón por la que debe de reglamentarse también dentro del Código Civil las forma de terminación, los derechos y obligaciones de las partes en forma detenida y las medidas a tomar en caso de un incumplimiento o deficiente servicio.

### 1.3.3 CÓDIGO CIVIL DE 1928

EL Código Civil vigente que entró en vigor en el año de 1932, rige al Contrato de Hospedaje reglamentándolo de manera autónoma y especial en sus artículos 2666 a 2669; este código que data de 1928 contiene e inserta cambios significativos en lo que al Contrato de Hospedaje se refiere como se verá a continuación en la redacción de los preceptos dedicados al contrato que nos ocupa.

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 hospeden podrán retenerlos en prenda hasta que obtengan el pago adeudado.

Después de leer los artículos anteriores nos damos cuenta que son diferentes a sus correlativos de los dos códigos anteriores a éste, empezando por la definición ya que ésta cambia, claro sin modificar los elementos del contrato, los que son los mismos en cada uno de los códigos estudiados.

El precepto que dice de la celebración tácita del contrato permanece idéntico a sus correlativos de los dos anteriores códigos, que dicen que es tácito el contrato cuando el que presta el hospedaje tiene casa pública destinada a ese efecto.

Referente al precepto que reglamenta el Hospedaje Expreso y el tácito varía en que el reglamento que regirá a este último lo debe expedir la autoridad competente y no el hotelero como en los códigos anteriores.

Por último, el artículo 2669, establece como garantía para el hotelero el derecho de retener los equipajes del viajero hasta entonces le sea pagado el importe del hospedaje. En la actualidad esto lo conocemos como derecho de retención.

El Código Civil vigente de 1928, incluye novedades como son:

1. Contempla el depósito en los hoteles y casas de huéspedes.
2. Establece el derecho de retención con respecto a los equipajes de los huéspedes como una garantía de pago.
3. En este nuevo ordenamiento civil se deja de remitir al Código Penal para establecer la responsabilidad del hotelero.

Es considerable el avance que se tuvo del código en estudio, pero desafortunadamente, sigue sin contemplar y reglamentar los derechos y obligaciones de las partes y sus formas de terminación; aunque en lo referente a la responsabilidad del hotelero ya se contemplaba.

### 1.3.4. COMENTARIO

Con el fin de formar un entendimiento de lo que ha sido el Contrato de Hospedaje en la legislación civil de nuestro país, enseguida vertiremos un breve comentario sobre las diferencias y semejanzas que tienen entre si los Códigos Civiles de 1870, 1884 y el que está en vigor de 1928.

Puntualizando lo más importante de lo contenido por esos tres ordenamientos civiles, podemos señalar que refieren al mismo concepto sobre el Contrato de Hospedaje, aunque en su momento se hizo notar que el Código Civil de 1928 no utiliza las mismas palabras, sin embargo su definición cuenta con los mismos elementos que los códigos anteriores manejan en su definición, es decir, que los tres contemplan que una parte presta el servicio ya sea completo o incompleto (el hotelero) y la otra paga por él (el huésped).

Se detectó que los tres ordenamientos dan enseguida de la definición del contrato, el señalamiento de que este es tácito cuando el servicio se presta en casa pública destinada específicamente a tal efecto, y que en los códigos de 1870 y 1884 este tipo de contrato se rige por un reglamento que suponemos elaboraba el hotelero, situación que cambia en el código de 1928, pues en este se dispone que dicho reglamento será expedido por la autoridad competente.

El Código Civil de 1870 no contempla el hospedaje expreso; dicha figura aparece en el Código Civil de 1884 y 1928 los cuales establecen que este se regirá por las condiciones que las partes establezcan.

Por último, encontramos un detalle de vital importancia, en los códigos de 1870 y 1884 donde se obliga a los mesoneros u hoteleros a conformarse con los reglamentos administrativos y las penas que estos establezcan lo que en el Código Civil vigente ya no es contemplado.

De la misma forma en los dos primeros ordenamientos se impone que la responsabilidad de los mesoneros, es decir los prestadores de servicio de hospedaje serian responsables civilmente pero de acuerdo a lo dispuesto en el Código Penal, esto en el Código actual ya no se contempla.

Sin embargo el ordenamiento civil de 1928 introduce lo que conocemos como derecho de retención, el cual consiste en la facultad que la ley otorga al hotelero de retener el equipaje del huésped en tanto no cumpla este con la obligación de pagar por el alojamiento y servicios recibidos, es claro que el equipaje responde y garantiza el pago.

Por último vemos que el Código de 1928 ya contempla algunos preceptos que responsabilizan al hotelero en el caso del depósito de cosas y equipajes en sus establecimientos, cosa que resulta muy atinada y que ofrece al huésped cierta seguridad en lo que a sus bienes se refiere, siempre y cuando este entregue los objetos de valor al hotelero o los deposite en la administración del establecimiento.

**CAPITULO II**  
**CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

## II CARÁCTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### 2.1 CONCEPTO

Para un mejor entendimiento de lo que es el Contrato de Hospedaje, es indispensable conocer los diversos conceptos que tenemos del mismo dependiendo éstos de diferentes autores, pero primero nos referiremos a lo que significa la palabra huésped, y tenemos que esta viene del latín *hospes itis* que quiere decir hospedador, hospedero, persona que alberga y persona albergada en una casa.

Ya conociendo el significado de la palabra huésped, podemos dar algunas definiciones del Contrato de Hospedaje:

Castán y Tobeñas define el Contrato de Hospedaje "como un contrato consensual por virtud de que una persona se obliga a prestar a otra alojamiento suministrándole también o no alimentación mediante un precio".<sup>10</sup>

Para Rafael de Pina, "el Contrato de Hospedaje es un contrato por virtud del cual una persona (hotelero, fondista, posadero) contrae contra otra (huésped) la obligación de dar alojamiento, y en caso estipularse también alimentos y otros servicios, mediante un precio, bien, además u otras por las que responda".<sup>11</sup>

Tenemos también la definición del Maestro Ramón Sánchez Medal que dice: "que el Contrato de Hospedaje es por el que una persona llamada hospedero u hotelero se obliga a prestar albergue a otra

---

<sup>10</sup> CASTAN Y TOBEÑAS JOSE, "Derecho Civil Español Común y Foral", Séptima Edición, Instituto Editorial Reus, Madrid España, 1952. Pág. 628

<sup>11</sup> DE PINA RAFAEL, "Elementos de Derecho Civil Mexicano", Volumen IV, Tercera Edición, Editorial Porrúa México, 1977, Pág. 192

**Falta página**

**N° 27**

de una retribución, que generalmente consiste en el pago de una cantidad cierta en dinero.

Al prestador del servicio se le denomina de varias formas, ya sea posadero, hotelero u hostelero o fondista y que al que recibe el servicio se le conoce como huésped, viajero y turista.

También de lo antes señalado se puede decir que existen dos clases o tipos de hospedaje, como son el que se brinda junto con otros servicios, es decir, con alimentos u otro tipo de prestación y el sencillo que se basa únicamente el albergue u hospedaje. "A estas dos modalidades del Contrato de Hospedaje se les denomina completo e incompleto respectivamente, pero no se debe de olvidar que sea cual fuere el tipo, se esta en presencia del Contrato de Hospedaje, pues de cualquier manera se dan los requisitos que lo conforman".<sup>13</sup>

Dentro de lo que es el Contrato de Hospedaje, debemos distinguir los puntos más importantes que de él se derivan y que sin lugar a dudas conforman y son:

- a) Es un contrato definitivamente de prestación de servicios. El hotelero debe realizar una actividad encaminada a proporcionar hospedaje al huésped y este debe de cumplir con las retribución.
- b) Resulta irrelevante para su existencia si se prestan o no otros servicios que por las condiciones del huésped pueden o no prestarse, pues lo que caracteriza al Contrato de Hospedaje es el albergue, lo demás que se relacione con el mismo no influye de manera importante en la existencia del contrato en cuestión.

---

<sup>13</sup> SANCHEZ MEDAL RAMON, "De los Contratos Civiles", Segunda Edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1973, Págs. 306 y 307.

Es importante mencionar que lo antes dicho sobre el Contrato de Hospedaje ha dado motivo a la creación de diversas teorías que tratan de definir la esencia de lo que hace que dicho contrato exista y porque. A continuación se mencionan algunas para el mejor entendimiento del contrato en estudio:

Nicolás Pérez Serrano.- Para este autor el hospedaje puede ser de dos formas:

- a) Alojamiento o simple albergue, el que consiste en que el fondista no presta más que el servicio de alojamiento.
- b) Hospedaje completo, el que también consiste en proporcionar alimentos.

Este autor dice que lo esencial del Contrato de Hospedaje consiste en la sesión de uso de habitaciones y de los servicios complementarios de la vivienda.

"El suministro de alimentos no influye de manera decisiva en la existencia de aquel, que tenga alguna importancia para la debida solución de algunos de sus aspectos".<sup>14</sup>

Clemente de Diego.- "Para este autor el Contrato de Hospedaje es un contrato complejo, pues consta de varios contratos, los que pueden realizar por separado, y son:

- a) Contrato de arrendamiento de cosas, en lo que se refiere a habitación.

---

<sup>14</sup> CASTAN Y TOBEÑAS JOSE, "Derecho Civil Español Común y Foral", Décima Edición, Editorial Instituto Editorial Reus, Madrid, España, 1962. Págs. 636 y 637.

- b) Contrato de arrendamiento de servicios, en cuanto a los servicios personales.
- c) Contrato de obra, esto en relación a la comida, etc.
  
- d) Contrato de deposito, en relación a los bienes que se introducen en la fonda u hotel".<sup>15</sup>

José Castán y Tobeñas.- " Este autor opina que el Contrato de Hospedaje está incluido en la categoría de los contratos mixtos y en el subgrupo de los contratos por combinación, ya que en el 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 éstas no podían distinguirse y separarse, únicamente al entrar en el núcleo de las obligaciones asumidas por una de las partes".<sup>16</sup>

José Bonet Correa y Emilio Langle y Rubio.- "Estos sostienen que el hospedaje debe considerarse como una unidad contractual y autónoma".<sup>17</sup>

En conclusión referente al concepto de hospedaje vemos que se coincide de forma general en que este contrato gira esencialmente en torno de la prestación del servicio de albergue y que es precisamente este el que lo configura de tal modo que para los efectos del estudio que nos ocupa debemos tomar como definición de Contrato de Hospedaje la que nos proporciona el Código Civil en su artículo 2666 ya que es el concepto que determinan la mayoría de los autores.

---

<sup>15</sup> CASTAN Y TOBEÑAS JOSE, "Derecho Civil Español Común y Foral", Décima Edición, Editorial Instituto Editorial Reus, Madrid, España, 1962. Págs. 637.

<sup>16</sup> IDEM, Pág. 638.

<sup>17</sup> IDEM, Pág. 639.

Resumiendo, podemos dar el concepto o definición del Contrato de Hospedaje de la siguiente manera : " es un contrato consensual por el que una persona se obliga a prestar albergue o alojamiento a otra, el servicio puede o no consistir también en dar alimentación y otros servicios que se causen por el alojamiento, y es a cambio de una retribución que generalmente será dinero". A la persona que presta el servicio se le denomina de diferentes formas, todas ellas correctas que son hotelero, hostelero, posadero o fondista y a la persona que recibe dicho servicio se le conoce como huésped, viajero y en la actualidad también turista.

"Aclaremos que el hospedaje, puede ser completo, como se le conoce cuando incluye otros servicios como son los alimentos, etc., y cuando es el puro hospedaje o albergue se le conoce como de tipo incompleto, sin que lo anterior afecte al contrato como tal ".<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> SANCHEZ MEDAL RAMON, "De los Contratos Civiles", Quinta Edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1980. Pág. 306.

## 2.2 ELEMENTOS

Del mismo modo que los demás contratos tienen una serie de elementos que hacen posible su existencia, el Contrato de Hospedaje tiene en su formación elementos tales como los de carácter real, personal y formal, los que en conjunto dan como resultado la configuración del contrato. A continuación veremos cada uno de estos elementos en lo individual con sus correspondientes peculiaridades.

Al referirnos a los elementos personales, sin duda estamos hablando de las partes que intervienen en la celebración del contrato, en el caso del hospedaje se denominan, como se ha dicho, el fondista, posadero, hostelero u hotelero que es quien presta el servicio y el huésped o viajero es quien lo recibe a cambio de una retribución

"El hotelero es quien presta el servicio de alojamiento, y el huésped o viajero, es quién lo recibe de acuerdo con la definición que nos da el maestro Sanchez Medal."<sup>19</sup>

Aquí nos encontramos con que si el establecimiento del hotelero está especializado en dar el servicio de hospedaje en forma pública, requerirá tener la correspondiente licencia del Gobierno del Distrito Federal, o Municipio que corresponda, tal y como lo establece el artículo primero del Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Para la celebración del contrato en estudio, ninguna de las partes que en él intervengan necesitan de capacidad especial, pues basta con

---

<sup>19</sup> SANCHEZ MEDAL RAMON, "De los Contratos Civiles", Quinta Edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1980. Pág. 308 .

que tengan capacidad general de acuerdo con lo que ordena el artículo 1798 del Código Civil que dice; "son hábiles para contratar todas las personas no impedidas por la ley".

El hotelero no puede seleccionar, sin causa justificada la clientela, pues se encuentra impedido para ello. Sólo podrán negar el servicio en casos especiales es decir que exista un motivo que realmente justifique la no prestación del servicio de hospedaje.

Al referirnos a los elementos reales del Contrato de Hospedaje, decimos que éstos se comprenden por el albergue y los servicios que en él se incluyan, el segundo elemento real será el precio, el que puede ser dinero o cualquier otra contra prestación, como puede ser el tocar algún instrumento musical en el establecimiento, etc...

Por otro lado, tenemos que para el Reglamento de Establecimientos de hospedaje, los elementos reales del Contrato de Hospedaje son de acuerdo a los artículos 4, 5, 6 y 7; primero una construcción especializada ya sea un hotel, casa de huéspedes, departamentos amueblados, campos turísticos, etc. Y segundo el albergue en sí, que varía de acuerdo al tipo de establecimiento del que se trate.

En relación a los elementos formales tenemos que la ley no exige formalidad alguna para que se perfeccione el Contrato de Hospedaje, y vemos que este puede ser tácito o expreso tal como lo indica el Código Civil en el artículo 2667.

El tácito será cuando el servicio de hospedaje se ofrece en un establecimiento de servicio público, y suele perfeccionarse incluso entre ausentes como lo menciona el Lic. Sánchez Medal;" por medio de los modernos sistemas de comunicación, los que facilitan al viajero reservar

con anticipación el alojamiento en las localidades que se han designado dentro de un viaje." <sup>20</sup>

Tomando en cuenta que los elementos del Contrato de Hospedaje son reales, personales y formales los cuales están ligados a los elementos de existencia y validez de los contratos en general.

Los contratos en general deben contar con dos tipos de elementos que son los de existencia y los de validez, estos son indispensables para que un contrato exista y sea viable.

Los elementos de existencia son:

- a) Consentimiento.- Se entiende como el acuerdo de voluntades existentes en un contrato, dicho consentimiento puede ser tácito o expreso de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1803 del Código Civil y consistente el expreso en una manifestación verbal y el tácito resulta de hechos o actos que lo presupogan.

Cuando las voluntades de las partes no coinciden entre si, podemos decir que el consentimiento no existe, pero esto no quiere decir que toda deficiencia en el consentimiento de lugar a la inexistencia del contrato.

Con respecto al consentimiento encontramos que este puede presentar vicios que afecten la validez del contrato existente.

- b) El objeto.- Este debe consistir en la creación o transmisión de obligaciones y derechos, ya sean estos de carácter real o personal. También se entendiende que puede ser la obligación

---

<sup>20</sup> SANCHEZ MEDAL RAMON, "De los Contratos Civiles", Quinta Edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1973. Pág. 309.

creada o transmitida por él. Esto 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 que estipula el Código Civil en su artículo 1825, debe:

- a) Existir en la naturaleza, pero se puede tomar como objeto de un contrato algo futuro, como sería algo que está en proceso de fabricación.
- b) Ser determinado o determinable en cuanto a su especie.
- c) Estar dentro del comercio, esto en el Contrato de Hospedaje comprende las prestaciones que el hotelero debe de dar al huésped a cambio de un precio convenido.

Ahora veremos los elementos de validez:

- a) Licitud en el objeto. Por esto debemos entender que el objeto de la obligación creada o transmitida por el contrato, no debe de ser contraria a las leyes ni a las buenas costumbres.
- b) Ausencia de vicios en la voluntad. Aunque se cuente con el consentimiento en un contrato, este puede ser deficiente por falta de conocimiento o por falta de libertad, esto es por un vicio que afecta la inteligencia como el dolo o el error, o por un vicio que afecte a la voluntad como es la violencia; puede ser que se esté en presencia de un vicio que afecte a las dos facultades como es la lesión. Cuando esto sucede, se puede invalidar el contrato.
- c) Capacidad.- Esta es la aptitud que la ley reconoce en una persona, para celebrar por sí misma un contrato sin necesidad de ser asistida por otra persona, tal y como lo indica el artículo 1800

del Código Civil, al establecer que se es hábil para contratar cuando no se es persona exceptuada por la ley

- d) Forma.- El Código Civil vigente tiene disposiciones en la relación a la forma de los contratos, pues por un lado establece como principio general la consensualidad en la celebración de los mismos y señala como excepción la formalidad para algunos contratos. Sin embargo, un estudio de los contratos reglamentados por dicho ordenamiento señala, que la gran mayoría son formales, en los cuales la forma que exige la ley es un elemento de validez (artículo 1832 del Código Civil).

## 2.3 CLASES

En el estudio del Contrato de Hospedaje nos encontramos con que existen diferentes formas del mismo, es decir, tenemos 4 clases del Contrato de Hospedaje que son: El hospedaje público, el hospedaje privado, el hospedaje mercantil y el hospedaje civil.

Hospedaje Público.- Este se da cuando el establecimiento que lo presta es especializado para tal efecto, es decir, el establecimiento se encuentra abierto al público, ya sea que se presten también servicios de alimentación o no, tal y como se desprende del artículo segundo del propio Reglamento de Establecimientos de Hospedaje.

Hospedaje Privado. Este se da cuando la casa en que se presta el servicio no está abierta al público, pero se destinan un máximo de tres habitaciones para dar alojamiento completo o incompleto a personas allegadas al jefe de familia; esto con el fin de que este se ayude en los gastos derivados de la alimentación y habitación de la misma familia. Este tipo de hospedaje lo contempla el artículo cuarto del ordenamiento antes citado.

Hospedaje Mercantil.- Se da este tipo de hospedaje, cuando el alojamiento se presta en forma continua o profesional por medio de una empresa, la que equivale a la persona o empresa que presta dicho servicio tenga aun carácter profesional.

Hospedaje Civil.- Este tipo de hospedaje se presenta cuando el servicio de albergue es proporcionado por una persona en forma accidental u ocasional y en dicho servicio se hace presente un sentido familiar.

## 2.4 REGLAMENTACION.

En lo referente a la reglamentación del Contrato de Hospedaje, tenemos que existe una Ley Federal de Turismo de 1992, reformada en 1999 y 2000. En esta vemos que se contempla de manera específica todo lo referente al Contrato de Hospedaje, por lo que a continuación se reproducen algunos artículos de dicha ley, pues en ellos encontramos precisamente la reglamentación de dicha actividad:

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

- I. Hoteles, moteles, albergues, y demás establecimientos de hospedaje, así como campamentos y paradores de casas rodantes que presten servicios a turistas.

Artículo 34.- Corresponde a la Secretaría expedir las normas oficiales mexicanas relacionadas con la prestación de los servicios turísticos, siempre que el contenido de las mismas no sea competencia de otra competencia de administración pública federal. Dichas normas tendrán por finalidad establecer:

- II. Los requisitos que deban cumplir los convenios y contratos que celebren los prestadores de servicios turísticos y los turistas.

Artículo 35.- Los prestadores de servicios turísticos deberán:

- I. Anunciar ostensiblemente en los lugares de acceso al establecimiento sus precios y tarifas y los servicios que estos incluyen;
- III. Proporcionar los bienes y servicios que ofrezcan a los turistas, en los términos ofrecidos y de conformidad con lo dispuesto a esta ley y en sus reglamentos;
- III. Aplicar los precios y tarifas autorizadas por la Secretaría.

De la ley Federal de Turismo se desprende un reglamento especial, para los prestadores de servicio de hospedaje, es este que de alguna manera resulta de interés para nuestro estudio, pues en el se dan los lineamientos básicos del Contrato de Hospedaje ya que contemplan un establecimiento de hospedaje, los derechos y obligaciones que tienen las partes que intervienen en la celebración del Contrato de Hospedaje.

El reglamento antes citado se denomina reglamento de establecimientos de hospedaje, campamentos y paradores de casas rodantes, que existe desde 1984. Las disposiciones contenidas son de gran importancia por lo que se reproducen algunos de sus artículos:

Artículo 3.- Para efectos de este reglamento, hoteles, moteles, albergues, habitaciones con sistema de tiempo compartido, o de operación hotelera, suites, villas o bungalows, ex haciendas y construcciones con valor histórico en las que se proporcione el servicio de alojamiento y hospedaje, serán identificados con la denominación genérica de establecimientos de hospedaje, en tanto que los campamentos y paradores de casas rodantes se connotaran por sus propias denominaciones.

Artículo 5.- Se consideraran como campamentos, aquellas superficies al aire libre delimitadas y acondicionadas en las que pueden instalarse equipo con el propósito de acampar. Los paradores de casas rodantes son superficies con características similares a las anteriores, destinadas al establecimiento de vehículos y casas rodantes, en las que se proporcionen servicios complementarios a éstos.

Artículo 13.- Corresponde a la Secretaría otorgar y modificar, en su caso, la categoría de cada establecimiento de hospedaje. Las categorías que podrán otorgar la Secretaría son: Económica; de una a 5 estrellas; Gran turismo y Especial.

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

Artículo 25.- Las tarifas que establezca o autorice la Secretaría, deberán ser exhibidas claramente a los turistas en el área de recepción o acceso de los establecimientos de hospedaje, campamentos y paraderos de casas rodantes.

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

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

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

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

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

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

Artículo 32.- Las personas físicas o morales que proporcionen el servicio de alojamiento en los establecimientos de hospedaje o el de campamentos o parador de casas rodantes, deberán registrar ante la Secretaría el reglamento interno del establecimiento que opere.

De los artículos señalados se desprende que en ellos se contienen los mismos elementos que en Contrato de Hospedaje como son el hotelero, el huésped, el precio, el que se encuentra controlado, y vemos que también la prestación de los servicios adicionales como el de alimentos son independientes, es decir no influyen de manera importante en el hospedaje en sí.

Así mismo se hace referencia a un reglamento Interno, con el que deberán contar los prestadores de servicio de hospedaje, en el cual generalmente se plasman las obligaciones del huésped. Este reglamento puede ser creado por cada prestador, pero existen por lo general modelos de reglamentos los cuales están debidamente registrados y autorizados por la Secretaría. A continuación se reproduce

uno de estos reglamentos para ver como se marcan las obligaciones del huésped y responsabilidades del hotelero:

Artículo 1.- Registro e identificación del huésped. – El huésped tiene la obligación ineludible de registrarse, llenando personalmente la tarjeta u hoja de registro establecida por esta negociación, e inscribirse en el libro de registro de huésped. Cuando los huéspedes sean un grupo contratado con anterioridad, su representante llenará las tarjetas de registro o entregará listas que cubran los requisitos.

La empresa negará alojamiento al huésped que no cumpla con este requisito y está facultado para exigir, si lo estima oportuno la identificación del solicitante y de las personas que lo acompañen en el hospedaje.

Artículo 2.- Tiempo de hospedaje.- El huésped de conformidad con la empresa, especificará en la tarjeta de registro el número de días que estará hospedado en el hotel. Se considerará como unidad de tiempo en el contrato de alojamiento, el tiempo de un día cuya expiración queda fijada a las 12:00 horas de cada día. Se entiende cumplido el primer día de alojamiento dentro del horario indicado, cuando la ocupación del cuarto tenga efecto antes de las 6 de la mañana. Cuando se haya fijado la duración del alojamiento en la tarjeta de registro, se entenderá el hospedaje contratado por un solo día y las estancias por un mayor tiempo se considerarán como prorrogas implícitas y voluntarias, de 24 horas cada vez, pudiendo el hotelero poner fin o suspender el alojamiento por ausencia del huésped por más de 24 horas, con o sin previo aviso del huésped.

Como un comentario, expresamos aquí como es que el reglamento interior hace las veces de Contrato de Hospedaje, pues así lo indica su

contenido, haciendo caso a esto a lo dispuesto por el artículo 2668 del Código Civil en lo referente al alojamiento expreso.

Además de lo anterior, en los subsiguientes artículos de dicho reglamento señalan con claridad las obligaciones del huésped y la empresa que presta el servicio. Veamos como es que la redacción de estos reglamentos tienden a parecer contratos más que reglamentos.

Artículo 3.- Obligaciones del Huésped en cuanto al pago de tarifas.- Es obligación del huésped, liquidar puntualmente el importe de la cuenta causada en la negociación cuando sea requerida por la empresa. La tarifa del servicio de hospedaje queda establecida en los respectivos tarjetones que rigen en el establecimiento y que haya autorizado la Secretaría de turismo. El huésped que el día de su salida desocupe la habitación después de las 12 horas establecidas en el artículo anterior, queda obligado al pago del precio del hospedaje correspondiente a otro día. La falta de pago por parte del huésped dará efecto a la rescisión del servicio de hospedaje.

Es importante hacer notar cómo los artículos del reglamento interior contemplan obligaciones, que por lo general el huésped ignora, ya que dichos reglamentos en rara ocasión están al alcance del mismo, lo que da lugar múltiples dificultades en la práctica de dicha relación contractual. Ahora veremos cómo se marcan al usuario de este servicio la cantidad de obligaciones.

Artículo 4.- Otras obligaciones del Huésped.- Queda estrictamente prohibido a los huéspedes:

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

- b) Utilizar las habitaciones para juegos de azar prohibidos por la ley, o celebrar reuniones que tengan por objeto alterar el orden público desobedecer las leyes o reglamentos vigentes.
- c) Usar la corriente eléctrica y los equipos mecánicos instalados en su habitación para los fines que no están destinados. Deteriorar el mobiliario, la decoración o bienes de la negociación, dándoles un destino impropio al de su servicio; y
- d) Ejecutar cualquier acto que ocasione daños o perjuicios al hotel o a los demás huéspedes, o sea contrario al decoro o comportamiento social.

Si se analiza detenidamente el contenido de este tipo de reglamentos, encontramos que contienen de manera específica los derechos y obligaciones de las partes, dando con esto un carácter de contrato a dicho reglamento, el que además se encuentra apoyado por la ley Federal de Turismo y por las disposiciones que respecto al Contrato de Hospedaje contiene el Código Civil.

Artículo 6.- Obligaciones de la Empresa u Hotel.- Esta negociación en la prestación de sus servicios de hospedaje se compromete al cumplimiento de lo expresamente pactado, de acuerdo con la naturaleza del alojamiento y las reglas apegadas al uso y a la práctica existente en esta plaza y a lo que ordenen las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 7.- Responsabilidades de la Empresa u Hotel.- La negociación responde únicamente por las pérdidas que el huésped pudiese sufrir en dinero y valores que los huéspedes constituyan en depósito en las cajas de seguridad, que para tal efecto existen en la administración del hotel, donde se le entregará su llave, de la cual no existe duplicado, o en su

defecto en la caja fuerte del mismo, recabando el recibo correspondiente.

Artículo 8.- Disposiciones varias.- La empresa no autoriza a las habitaciones ocupadas por los huéspedes de ninguna persona que haya sido previa y expresamente autorizada por el cliente, y en todo caso, se reserva el derecho de no admitir en la habitación visitas de otras personas.

De la lectura de los artículos anteriores se desprende la intención de la empresa hotelera de quedar ampliamente protegida en su relación con el cliente, quedando éste en un plano de cierta desventaja, ya que al hacer el reglamento las veces de contrato, se observa que mucho mayores obligaciones para el huésped y la responsabilidad del hotelero queda por mucho limitada.

El artículo que a continuación se reproduce, tiene especial importancia ya que se refiere al derecho de retención de que goza el hotelero para garantizar el pago de servicios y dice:

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

El artículo anterior protege al hotelero en cuando al crédito que pudiera contraer el cliente con los bienes del mismo, pero en la práctica no es suficiente con lo que establece este artículo, además es costumbre de los establecimientos de hospedaje el hacer firmar al cliente un voucher

en blanco, lo que hace parecer que el hotelero supone que no le serán pagados los servicios.

Esta es una costumbre generalizada en todos los establecimientos de hospedaje, y en cierta forma se justifica, pues no es raro que un cliente llegue sin equipaje, pero es lo menos común, además se da el caso de que los bienes propiedad del cliente sean de más alto valor que los importes de la cuenta.

Lo que si representa un riesgo para el cliente es que le sean cargados consumos que no realizó y ante la situación concreta de haber firmado en blanco el pagaré dificulta el reclamar este hecho. Cabe señalar que esto sucede generalmente en el tipo de hospedaje mercantil.

Por ultimo nos encontramos con otro artículo que manifiesta que dicho reglamento es de cumplimiento obligatorio para ambas partes, y a la letra dice:

Artículo 11.- El presente reglamento se ha elaborado de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Turismo en vigor y lo previsto por el Reglamento de Establecimiento de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, siendo su cumplimiento obligatorio tanto para la empresa como para los huéspedes.

Otro punto de interés es que el hotelero o la empresa que preste el servicio de hospedaje están obligados por la propia ley de turismo a tener seguro de responsabilidad civil para proteger al cliente de pérdidas o daños a sus bienes o personas, obligación que raro es el prestador que cumple, dejando a su cliente sin protección y sometido a la ridícula responsabilidad del hotelero que tiene un monto hasta de doscientos cincuenta pesos.

Siguiendo adelante en lo referente al Contrato de Hospedaje, se aclara que éste tiene el Código Civil una muy pobre reglamentación, pero vemos que la legislación administrativa de establecimientos de hospedaje y la propia ley de turismo le dedican mucho más atención, plasmando en dichos ordenamientos, tanto los derechos y obligaciones de las partes, como los modos de terminación del mismo y las garantías con que cuentan tanto el prestador del servicio, como el usuario.

También en el reglamento general para Establecimientos Mercantiles y espectáculos Públicos del Distrito Federal, se contemplan las obligaciones específicas par los propietarios de establecimientos de hospedaje, tales como las contiendas en sus artículos 292 y 293, los que por estar íntimamente relacionados con este tema, a continuación se reproducen:

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

- I. Exhibir en lugar visible y con caracteres visibles, la tarifa de hospedaje, la de los servicios complementarios autorizados y el aviso de que se cuenta con caja de seguridad para la guarda de valores.
- II. Llevar el control de llegadas y salidas de los huéspedes con la anotación en libros o tarjetas de registros de sus nombres, ocupación procedencia y lugar de residencia;
- III. Colocar en cada una de las habitaciones un ejemplar del reglamento interior del establecimiento.

Aquí se denuncia que regularmente esta obligación no se cumple, lo que ocasiona en la prestación del servicio, incontables malos

entendidos, ya que el cliente ignora las condiciones bajo las cuales celebró el Contrato de Hospedaje.

En las siguientes fracciones se establecen las obligaciones encaminadas a que las autoridades puedan tener un mejor control de estos establecimientos como se vera a continuación:

- IV. Presentar ante las autoridades competentes, a los responsables de delitos cometidos en el interior del establecimiento;
- V. Dar aviso a las autoridades competentes cuando alguna persona fallezca dentro del establecimiento, y tratándose de huéspedes hacer un inventario de su equipaje ante dos testigos, el cual pondrá a disposición de la autoridad;
- VI. Solicitar, en caso de urgencia, los servicios médicos públicos o particulares para la atención de los huéspedes, e informar a la Secretaría de Salud cuando se trate de enfermedades transmisibles;
- VII. Garantizar la seguridad de los valores que se entreguen para su guarda en las cajas del establecimiento; y
- VIII. Dar aviso por escrito a la Delegación del Departamento del Distrito Federal que corresponda, de la suspensión de actividades de su negocio, con diez días de anticipación, indicando las acusas que la motiven, así como el tiempo probable que dure dicha suspensión.

El parecido en el contenido de este ordenamiento con el reglamento de establecimientos de hospedaje expedido por la Secretaría de Turismo en la referente a las obligaciones del hotelero, ya que sus preceptos giran alrededor de los mismos principios. Veamos ahora que

indica el ordenamiento en cuestión acerca de las obligaciones del huésped:

Artículo 293.- son obligaciones del huésped:

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

II.- Cumplir con las disposiciones de éste título y las del reglamento interior del establecimiento;

Observamos que esta fracción prácticamente remite al huésped a las obligaciones para el contenidas en el reglamento interior de los establecimientos de hospedaje, las cuales ya vimos con anterioridad y en las que mencionamos que eran superiores a las designadas al hotelero.

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

IV. En sus ausencias por mas de setenta y dos horas, hacerlos del conocimiento de la administración del hotel.

En la última fracción encontramos que ésta no concuerda con lo dispuesto en los reglamentos internos de los hoteles, pues en ellos se establecen veinticuatro horas para que se pueda rescindir el contrato y en la anterior fracción reproducida hablan de setenta y dos horas.

Es menester el que se señale que los reglamentos internos de los establecimientos de hospedaje no son todos idénticos, pues está permitido a los propietarios el elaborar sus propios reglamentos, los cuales deben registrar en la Secretaría de Turismo, y los mismos varían en razón de la categoría del hotel, la zona en que se localiza, la costumbre del lugar, etc; lo que si no pueden hacer es pasar por alto los

lineamientos de la La ley Federal de Turismo y del Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes, pero aún así, por lo general son proteccionistas de los intereses del hotelero.

De los ordenamientos y artículos con anterioridad señalados, se llega a la conclusión de que a pesar de ser un contrato contemplado por el Código Civil vigente en sus artículos de 2666, dicho contrato tiene mayor atención por parte de ordenamientos administrativos, lo que debería ser al contrario, dada la importancia total que tiene la actividad turística en la economía nacional. Esto es que, a juicio particular se debería prestar más importancia a dicha relación jurídica ampliando y mejorando su legislación, de modo que las partes puedan hacer valer sus derechos mediante vía adecuada. Lo anterior en base a que por lo general cuando existe conflicto, los afectados se tienen que remitir ante autoridades puramente conciliatorias como lo es la Procuraduría del Consumidor, o la misma secretaría de Turismo, la cual se satura del número de quejas existente, lo que da como resultado el que los abusos permanezcan sin resolver, ya que el caso del turista extranjero para cuando se recibe su queja, éste ya se encuentra en su lugar de origen.

En virtud de lo anterior, es por lo que se considera que se debe actualizar dicho contrato, dotándole de fuerza legal para resolver de manera eficaz los conflictos que de dicha actividad contractual emanan.

Es de vital importancia el que se hagan valer las disposiciones contenidas en los ordenamientos que norman el contrato en estudio para obtener un correcto desarrollo del turismo, ya sea este nacional o extranjero, pues representa un apoyo económico importante para nuestro país.

**CAPITULO III**  
**ORIGEN Y UTILIDAD DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE**

### 3.1 ORIGEN DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE

En este punto nos referiremos al origen civil del Contrato de Hospedaje, a tratar de explicar el porqué se le dedica tan poca atención dentro del mismo Código Civil y ver como ha sufrido cambios la naturaleza del mismo.

En los capítulos anteriores se hace referencia a los diferentes tipos de hospedaje que existen, y tenemos que dentro de ellos encontramos el Contrato de Hospedaje civil, el que se definió de la siguiente manera:

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

Vemos que el pasado, generalmente cuando alguien necesitaba alojamiento, éste le era proporcionado por personas que, si bien no se dedicaban a tal servicio en particular, sí disponían de un negocio de comida o bebidas en los que si se daba el caso, podían ocupar una o dos habitaciones para hospedar al viajero, pero repito que no era este el fin de su negociación.

Conforme el hombre ha evolucionado y el comercio aumentado en todas sus manifestaciones, las personas también han tenido la necesidad de salir de su lugar de origen, lo que con la inversión de nuevos y más modernos medios de transporte se facilitó y fomentó. Obviamente con esto surgió la necesidad de establecimientos especializados en prestar el servicio de hospedaje, el que comenzó a tomarse como un negocio y dejó de tener el carácter meramente civil.

A pesar de lo anterior, el Contrato de Hospedaje sigue reglamentado muy precariamente en el Código Civil, sin que hasta la fecha se le haya

dadó un ordenamiento la debida importancia. Es pertinente aclarar que el nacimiento de la hotelería fue con carácter eminentemente económico, pues en la prestación de este servicio, se da como consecuencia lógica la movilidad de recursos de la misma naturaleza especialmente de dinero en efectivo, lo que en caso del turismo internacional representa una fuente de divisas para los países que cuentan con atractivos turísticos.

En virtud de lo anterior, se observa que en principio, el Contrato de Hospedaje fue considerado como un contrato de naturaleza civil, lo que nadie debe seguir siendo, el carácter civil o mercantil de los contratos varía según sea el objeto de estos y es innegable que en la actualidad el contrato en estudio tiene un alto contenido especulativo en lo que se refiere a su objeto, siendo éste, la prestación de albergue a cambio de una retribución económica, la que es sabido, deja un alto margen de utilidad a los hoteleros, pues estos obtienen un lucro que varía de acuerdo a las temporadas de vacaciones, acontecimientos deportivos, convenciones comerciales, etc., con lo que se especula económicamente en relación al costo del hospedaje.

Lo anterior demuestra que en la actualidad, difícilmente se encuentra el Contrato de Hospedaje civil, y cuando se da, seguramente es prestado entre conocidos o familiares únicamente.

No se olvida, claro la vieja costumbre que existe en familias de pocos recursos o de personas solas, de auxiliarse en los gastos mediante el alquiler de una habitación, pero por lo regular este tipo de alquiler es por tiempo prolongado, lo que hace parecer más que hospedaje, un arrendamiento.

En los Códigos Civiles antes analizados (1870, 1884 y 1928), es claro que el legislador contempló el Contrato de Hospedaje como exclusivamente

civil, es decir, no le otorga ninguna otra categoría, pero como se dijo, esta situación obedeció a que en la época no aparecía el hospedaje como un negocio revestido de características comerciales.

### 3.2 CARACTERÍSTICAS

El Contrato de Hospedaje, al igual que los demás contratos, está rodeado por una serie de características, lo que hace se clasifique dentro de los contratos de carácter bilateral, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo, consensual o informal y con frecuencia, dada su reglamentación y la costumbre, de adhesión. Enseguida procederemos a dar una breve definición de cada una de estas características del Contrato de Hospedaje:

**Bilateral.-** Se considera que el Contrato de Hospedaje es bilateral porque siempre intervienen en su celebración dos personas, las que mediante el acuerdo de voluntades crean o dan lugar al nacimiento de derechos y obligaciones, lo que recae tanto en quien recibe, como en quien lo recibe como en quien lo presta.

**Oneroso.-** Es oneroso el Contrato de Hospedaje porque en su realización se dan beneficios y gravámenes para las partes que lo celebran, esto es que el huésped recibe un servicio y el hotelero lo presta, pero éste último recibe un pago por el servicio.

**Conmutativo.-** Se clasifica así porque desde el momento de la celebración del contrato, los beneficios y gravámenes son conocidos por las partes, es decir, se sabe la cuantía de los servicios y éstos se encuentran bien determinados por las personas que celebran el contrato.

**De Tracto Sucesivo.-** Se cataloga se este modo el Contrato de Hospedaje en virtud de que el cumplimiento de las obligaciones no se realiza en un solo momento, sino que su realización y cumplimiento se

desarrollan en una determinada cantidad de tiempo, es decir, a lo largo de un día , una semana, etc.<sup>21</sup>

Consensual.- El contrato en estudio es consensual por que se considera que queda perfeccionado por el solo acuerdo de voluntades, sin que medie ninguna formalidad basta la manifestación tácita o verbal de voluntad de las partes para exista sin requerir de la forma.

De Adhesión.- Encontramos con frecuencia, por no decir que siempre, con que el hotelero cuenta ya con un reglamento o clausulado previsto, lo que implica que el huésped no intervenga en al elaboración del mismo. Esto trae consigo que el que requiere el servicio se adhiera a dichas condiciones para obtener el hospedaje.

En páginas anteriores se hizo la observación a este respecto, diciendo que el huésped se encuentra en cierta desventaja ya que en multitud de ocasiones éste desconoce las condiciones del hotelero.

Además de las anteriores características, nos encontramos con que el Contrato de Hospedaje es principal, nominado y en determinados casos, definitivo; a continuación, se especifica sobre estas tres características:

Principal.- Por que no depende de ninguna obligación anterior para existir, es decir, tiene su propia fuerza jurídica, existe y subsiste por si mismo, y en él la obligación principal es la de proporcionar albergue.

---

<sup>21</sup>ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL ANGEL, "Contratos Civiles", Primera Edición, Editorial Porrúa, México, 1981. Pág. 212.

Nominado.- Ya que el Contrato de Hospedaje está contemplado con esa misma denominación en el Código Civil vigente para el Distrito Federal en su numeral 2666 que a la letra dice:

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

Una vez comentadas las anteriores características, se pueden mencionar otras peculiaridades del contrato que se dan en razón de lo antes expuesto y son:

- a) El Contrato de Hospedaje se reduce al simple hecho de prestar albergue a una persona, mediante la retribución convenida, siendo intrascendental al efecto de que se presten o no servicios.
- b) Puede presentarse en forma tácita o expresa, ya que el lugar donde se da el servicio sea casa pública destinada a ese fin, o que las partes fijen las condiciones del hospedaje.

De lo anterior señalado podemos decir que si bien el Contrato de Hospedaje contempla características similares que la generalidad de los contratos nominados en el Código Civil, éste no le da la misma atención que por ejemplo al arrendamiento, comodato o cualquier otro, pues no señala para el hospedaje más que su concepto, las forma, y el derecho de retención, olvidando marcar los derechos, las obligaciones, los modos o causas de terminación. Esto hace que la actualidad existan abusos, incumplimientos, pésima calidad de servicios, etc., por lo que es necesario ampliar la reglamentación de este contrato.

### 3.3 ÚTILIDAD DEL CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL INICIO DE SU VIGENCIA

En este punto lo que se propone es dar un panorama de la utilidad que tuvo la reglamentación del Contrato de Hospedaje en el pasado, es decir, por los años en que se legisló sobre él, debemos tener en cuenta que las condiciones sociales de los años treinta eran muy diferentes a las de hoy en día, lo que hace que una ley de aquel entonces resulte ineficiente o inadecuada para aplicarse en la actualidad, pero no podemos negar que en su momento debió ser excelente.

Pensamos que la reglamentación que da el Código Civil del hospedaje debe haber sido suficiente para las necesidades que imperaban por los años de su publicación, así es que en aquellos años la población del país, e incluso del mundo, era menor que la actual, las ciudades más chicas y por lo tanto la cantidad de hoteles en la Ciudad de México era muy reducida. Con lo anterior, se pretende dar un panorama de cuál era la situación del Contrato de Hospedaje y creemos que debe haber sido buena, por que la demanda de tal servicio debe haber sido mucho menor que la que existe en la actualidad. Seguramente el artículo que se le dedica al contrato en estudio en el código fue pensado en razón de las condiciones existentes en el país en el año de 1928, y eso explica que se diera tan poca importancia al Contrato de Hospedaje.

Haciendo un análisis de la historia de México, encontraremos que en el primer tercio de este siglo, eran pocas las necesidades que se tenían de formular una legislación exhaustiva en referencia a nuestro tema, porque al campo a regular era sin duda alguna fácilmente controlable, es decir, que las autoridades administrativas no tenían problema alguno para supervisar el buen funcionamiento de los prestadores de servicios de hospedaje, así como la observancia de la ley por parte de éstos. Por otro lado, se recalca que en esos años no existía la infraestructura

turística, ni los recursos para impulsar esa actividad; sin embargo, ya pasaron seis décadas, en las que el crecimiento de la población ha sido desmedido y en las que el mundo se ha convertido en un mercado gigante en el que el viajar es indispensable, no sólo dentro del país, sino que fuera de él, lo que implica recibir a la vez visitantes de todo el mundo. Por hacer una comparación, digamos que en 1928 existieran 100 hoteles en el Distrito Federal, hoy en el registro que tiene la Secretaría de Turismo pasan de 600 sólo en el área metropolitana. Con esta proporción es imposible que se pueda regular la misma actividad con tan escasa atención que parece prestar el Código Civil.

### 3.4 EL DERECHO DE RETENCIÓN, SU EVOLUCIÓN.

Una de las peculiaridades más importantes del Contrato de Hospedaje, en lo que respecta a la normatividad que se contiene en el Código Civil, es que sin duda el derecho que tiene el hotelero de tomar en garantía del pago de sus servicios el equipaje de los huéspedes, lo que conocemos como Derecho de Retención. Esta figura en la actualidad ha ido perdiendo importancia, debido a métodos utilizados por los prestadores de servicios de hospedaje, los que hacen cada vez menos necesario el uso de esta facultad, pues como buenos comerciantes, lo primero que aseguran es el pago. Pero esto se analizará un poco más adelante, pues aquí hablaremos de lo que es en sí el Derecho de Retención y cómo éste ha evolucionado.

Para empezar, es necesario comprender la figura, conocer los conceptos que de la misma existen y lo que significa la palabra retención.

Entonces tenemos que retención significa, "tener, conocer los conceptos que la misma existen y lo que significa la palabra retención."<sup>22</sup>

"Gramaticalmente significa, la acción y el efecto de retener, conservar, guardar en sí. En sentido Jurídico, se entiende por derecho de retención, la facultad que corresponde al tenedor de una cosa ajena para conservar la posesión de ella hasta el pago de lo que es debido por razón de esa misma cosa".<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> CARPIO PEREZ FERNANDO, "Diccionario Etimológico General de la Lengua Castellana", Primera Edición, Editorial Burgera, Madrid, España 1973. Pág. 459.

<sup>23</sup> ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA, Segunda Edición, Editorial Bibliográfica Argentina. Bs. As; Argentina 1967. Pág. 988.

El Lic. Gutiérrez y González, señala que el derecho de retención se puede entender, " como la facultad que la ley otorga al acreedor víctima de un hecho ilícito, para retener, hasta que el deudor cumpla su prestación, un bien propiedad de éste, y el cual no entregó al acreedor en garantía del cumplimiento de su obligación".<sup>24</sup>

El tratadista Manuel Bejarano Sánchez lo define "como una de las posibles defensas del acreedor y consiste en la facultad que tiene de resistirse a devolver una cosa propiedad de su deudor, mientras éste no le pague lo que le debe en relación a esa misma cosa".<sup>25</sup>

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

De los conceptos vertidos, en nuestra opinión, el mejor, por ser el más amplio, es el que nos da el Lic. Rafael Rojina Villegas, toda vez que precisa los elementos que conforman el derecho de retención, los que de acuerdo a su definición son:

- a) Facultad que otorga la ley al acreedor para retener la cosa.

---

<sup>24</sup> GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO, "Derecho de las Obligaciones", Quinta Edición, Editorial Cajica, S.A. Puebla, México, 977. Pág. 561.

<sup>25</sup> BEJARANO SANCHEZ MANUEL, "Obligaciones Civiles", Tercera Edición, Editorial Porrúa D.F., México 1984. Pág. 369.

<sup>26</sup> ROJINA VILLEGAS RAFAEL, "Derecho Civil Mexicano", Tomo V, Volumen II, Tercera Edición, Editorial Porrúa, México 1976. Pág. 453.

- b) Garantía a favor del acreedor, la cual ampara un posible incumplimiento de obligaciones del deudor.
- c) Conexión entre la cosa, que obra en poder del acreedor y las obligaciones del deudor.

Aquí vemos que el propósito de dicho derecho es dar la garantía al acreedor con respecto a lo que debe el deudor con una cosa propiedad de éste último. Así también, el acreedor haciendo uso de las facultades que la ley le otorga, tiene mayor seguridad al facilitársele el embargo y el remate para obtener el pago de la deuda.

Ahora, ya que conocemos lo que es el derecho de retención y las ventajas que ofrece al acreedor, procederemos a ubicarlo exclusivamente en lo que al Contrato de Hospedaje se refiere, en donde se supone se le da la mayor utilización, dado que es en donde la ley lo contempla y autoriza expresamente mediante el artículo 2669 del Código Civil, que a la letra dice:

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

Atendiendo a lo que dice el artículo anterior, podríamos suponer que dicho precepto es de gran ayuda para los prestadores de servicios de hospedaje, lo que en la actualidad resulta incorrecto, ya que como se mencionó con anterioridad, los mismos prestadores han diseñado métodos mucho más eficientes para garantizar que se les pague puntualmente por sus servicios.

Así es, todo el que haya tenido oportunidad de hospedarse en un hotel, cualquiera que sea el tipo, se habrá percatado de que los prestadores

de este servicio no escatiman en nada con tal de asegurar el pago, llegando incluso al extremo de exigir el pago por adelantado. No se niega que dicha actitud pueda ser explicable, pero nunca justificada.

Sabemos que los hoteles cuentan con el privilegio otorgado por la ley, de aplicar el derecho de retención, pero también sabemos que no hay hotelero al que interese hacerlo, salvo en contadas ocasiones, ya que con los sistemas de pago modernos, el derecho en estudio queda en completo desuso por razones que en seguida exponemos.

Estamos en que el hotelero solo puede ejercitar el derecho de retención en caso de que no le sea cubierto el precio del hospedaje, en ese entendido nunca se aplica este derecho, el lector se preguntará por que se afirme lo anterior y digamos que la respuesta es fácil, porque en la actualidad en nuestro país el viajar es un lujo, y cuando se viaje, en un 70% de las veces el hotel ya está pagado antes de que uno salga de su casa. Esto, es el caso de los viajes promocionales tan conocidos hoy en día (VTP). Pero pongamos el caso de quien viaja sin hotel reservado, que es lo que pasa, al llegar el huésped al hotel, se encuentra con dos opciones que son:

- a) pago por adelantado.
- b) Firmar un pagaré bancario (tarjeta de crédito), previa aceptación del banco.
- c) Si no se pueden las opciones anteriores, proceder a buscar otro hotel.

Lo anterior, parece broma, pero no lo es, ya que dado el inmenso desarrollo que ha tenido la cuestión turística y lo avanzado de los medios de comunicación, el que necesita el servicio de un hotel, salvo contados casos, debe reservar con anticipación, ya sea que se haga personalmente o por medio de un especialista (agencias de viajes) que

por lo general es el único medio que funciona y hay que pagar por adelantado. Con lo anterior vemos que en el Contrato de Hospedaje se están usando en la actualidad medios mucho más eficaces para garantizar el pago que el derecho de retención.

En algunos casos se justifica lo anterior, y aquellos en que el hospedaje es tan caro, que lo pueda llevar el huésped consigo no es suficiente para cubrir su pago, en estos casos se recurre a medios puramente mercantiles para lograr la garantía.

Es así como encontramos que en la actualidad el derecho de retención ya no cumple con su función original, por lo menos en lo que al Contrato de Hospedaje se refiere, aunque no se niega que en otros casos resulte muy eficaz.

Lo anterior expuesto, es principalmente relacionado con hoteles de categoría media, es decir, de tres estrellas a gran turismo, en los que generalmente los hoteleros cuentan con un pagaré firmado por el huésped, el que cierran al momento de que este último abandonara el hotel garantizando con dicho documento el pago de los servicios recibidos. Se da el caso de que el hotelero garantiza su pago cobrando de antemano los servicios en los sistemas conocidos como viajes todo pagado. Tenemos también que debido a las necesidades de hospedaje en el ámbito de los negocios, no es raro que las negociaciones tengan contacto con alguna cadena de hoteles o agencias de viajes con las que incluso manejen sistemas de crédito, por lo que resultaría inconveniente retener a un empleado o ejecutivo sus equipajes, pues la persona está respaldada con la solvencia de la empresa que representa.

Vemos que sea cual sea la categoría de un establecimiento de hospedaje lo primero que éste asegura es la liquidación de los servicios,

es así, como en los lugares de categoría elevada operan los sistemas de pago y crédito, ya sea por sistema de depósitos anticipados, pago por adelantado o simple apertura de crédito con un pagaré bancario mediante el banco paga al hotel y huésped al banco. En el caso de los moteles de baja categoría y los llamados hoteles de paso, el pago es por adelantado y siempre en efectivo, aclarando que invariablemente sin comprobante o factura, lo que fomenta la evasión fiscal por parte del prestador de servicio.

En los lugares donde tiene lugar el hospedaje privado, puede haber uso del derecho de retención, pero también resulta poco probable ya que en este tipo de servicio se acostumbra que cada quince o treinta días vencidos es decir, por adelantado, lo que se convierte más que en hospedaje, en arrendamiento de habitación, como en el caso de las personas que ayudan rentando uno o dos cuartos de su casa.

Dadas estas circunstancias de uso y costumbres, lo que marca el Código Civil a este respecto ha quedado totalmente fuera de aplicabilidad, ya que teniendo el desarrollo que tiene el turismo y la infraestructura hotelera de nuestro país, así como el tráfico y demanda del servicio por parte, tanto de nacionales, como de extranjeros, creemos necesario actualizar, pues lo amerita, la reglamentación del Contrato de Hospedaje, tomando en cuenta todo lo que le rodea como son los sistemas de pago y garantía que actualmente se utilizan por parte de los hoteleros, los que colocan a dicho contrato dentro del rubro de los contratos mercantiles.

#### 4.1 NATURALEZA JURIDICA ACTUAL DEL Contrato de Hospedaje

La naturaleza jurídica del Contrato de Hospedaje ha sido motivo de controversia, esto por dentro de nuestra estructura se encuentran combinados elementos de otros contratos, lo que ha dificultado que se concuerde en una sola opinión respecto a su naturaleza, es así, como encontramos mezclados elementos de contratos tales como el arrendamiento, el contrato de depósito y el contrato de prestación de servicios. Si bien es que encontramos elementos de los contratos de mencionados dentro del Contrato de Hospedaje, estos sufren un cambio o transformación en su contenido ordinario o normal, y así es como se afirma que al hablar de la naturaleza jurídica del Contrato de Hospedaje, es que estamos en presencia de un contrato complejo o múltiple.

Con respecto a lo anterior, y en un afán de determinar la naturaleza jurídica de este contrato, a continuación se señala la opinión de algunos autores:

Clemente de Diego determina : " El Contrato de Hospedaje es complejo pues consta de contratos que podían hacerse separadamente, a saber: Contrato de Arrendamiento de Cosas (para la habitación o cuarto); Contrato de Arrendamiento de Servicios (para los servicios personales); Contrata de Obra (para la comida), etc. y Depósito para los efectos que en la fonda se introduzcan". <sup>27</sup>

Nicolás Pérez Serrano: Admite que en principio la naturaleza compleja del hospedaje, sin embargo, niega que dicho contrato pueda ser

---

<sup>27</sup> CASTAN Y TOBEÑAS JOSE, "Derecho Civil Español Común y Foral", Décima Edición, Instituto Editorial Reus, Madrid España, 1961. Pág. 637.

reducido a la suma de los elementos que lo integran y que ninguna de las partes que integran su contenido (local, servicios, suministros, etc.) deba considerarse de índole subalterna en la relación con las restantes.

Y así nos manifiesta: "Los elementos que entran en el Contrato de Hospedaje pierden algo de su naturaleza, al fundirse en el todo constituido por el contrato complejo.

Así por ejemplo, el arrendamiento del local no es 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 corresponda 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 en 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, ó en el menos favorables 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 fue lo que realmente pretendieron las partes interesadas".<sup>28</sup>

De las opiniones antes mencionadas se desprende que si bien en el Contrato de Hospedaje encontramos mezclados elementos de otros contratos, debe de reconocerse que él mismo tiene sus propias características, lo que hace que el Contrato de Hospedaje sea especial o extraordinario con respecto a los otros contratos con los que se le compara, es decir, se debe reconocer al contrato en estudio su propia naturaleza e importancia, ya que por el hecho de que el Código Civil se le dedique atención especial deba el contrato tener una naturaleza compartida con otros contratos.

Además, debemos tomar en cuenta que actualmente la actividad hotelera profesional, como son las grandes cadenas de hoteles, han convertido en un magnífico negocio la prestación de servicios de hospedaje, ubicado con esto al Contrato de Hospedaje dentro de un marco totalmente mercantil, dado que la forma y las características en que se desarrolla tal actividad entra al ámbito de esta materia, lo que el Código de Comercio cataloga como actos de comercio, tomando con esto el contrato en estudio una naturaleza mercantil, debido, por tal razón, estar prevista su reglamentación en el ordenamiento antes señalado.

---

<sup>28</sup>CASTAN Y TOBEÑAS JOSE, "Derecho Civil Español Común y Foral", Séptima Edición, Instituto Editorial Reus, Madrid, España, 1952. Pág. 638

#### 4.2 UTILIDAD Y USO EN LA ACTUALIDAD.

Se ha visto en el desarrollo de este trabajo, como fue el uso del Contrato de Hospedaje a principios del siglo y parte de los problemas que se generan debido a la evolución y demanda de este servicio. Aquí diremos como han cambiado las cosas a lo largo de este tiempo en el que a pesar de lo imperativo que resulta el tener un mejor control de todos los prestadores de este tipo de servicios, la legislación y reglamentación con respecto a dicho contrato siguen igual, se trata pues de dar una visión de lo que ocurre hoy en día al contratar el servicio de hospedaje, de todos los problemas por los que pasa el huésped y de la falta de sistemas eficaces para la solución de los mismos, de la problemática de los hoteles de paso, los cuales es difícil controlar y cuyo fin es meramente lucrativo, saliéndose del marco de lo que es el albergue en sí, Todas estas cosas hacen que exista la patente y real necesidad de mejorar la legislación que hay a este respecto, con la finalidad de brindar mayor seguridad a los participantes en la celebración del Contrato de Hospedaje.

De la investigación practicada en la Secretaría de Turismo, se obtuvo la experiencia suficiente para conocer la realidad del Contrato de Hospedaje, ya que dicha investigación se hizo precisamente en los departamentos de esa institución que tienen mayor contacto con los prestadores de servicios y con los usuarios como es el caso del Departamento de Registro y Regulación. Durante el tiempo que llevó la investigación y con el contacto directo con la realidad que se vive como usuario de hospedaje, es decir, como viajero o turista, se observó que los participantes de dicho contrato no se encuentran en igualdad de condiciones, pues por varias razones de las que más adelante se hablará, la posición del hotelero resulta mucho más cómoda frente a la del huésped.

A continuación se explica brevemente la función del Departamento de Registro y Regularización con todos y cada uno de los prestadores de servicios turísticos, los que van desde las Agencias de Viajes, hasta las empresas que se dedican a la renta de autos, claro, pasando por restaurantes, zonas arqueológicas, guías de turistas y por su puesto los hoteles.

En el departamento citado se lleva un control de todos y cada uno de los prestadores de servicios turísticos, lo que constituye el registro y la regulación de los mismos es decir, se lleva una especie de padrón de prestadores, su giro, categoría y en consecuencia de ésta, las tarifas o precios autorizados para los mismos.

Además de lo anterior, se encarga este departamento de visitar los establecimientos, conocer su estado físico, de higiene y la calidad de los servicios que en ellos se brindan. Cabe aclarar que dicho control se tiene o abarca desde los hoteles de gran turismo, hasta las más humildes casas de huéspedes, lo que hace que las personas que trabajan en ese sector tengan una íntima relación con los usuarios de los servicios y los prestadores, pues se atienden incluso quejas que se manifiesten a la Secretaría de Turismo, lo que se hace por medio de un libro de registro de quejas y sugerencias que los prestadores tienen obligación de tener a su disposición de los usuarios en sus establecimientos. Dicho libro debe estar registrado y sellado por Sector y tiene una forma especial obligatoria.

Debido a este instrumento de queja, se conocen las inconformidades, los abusos, los incumplimientos y cualquier tipo de irregularidad, aunque

no todo lo que se debería, ya que el libro que se menciona es poco conocido por los usuarios, lo que hace que no se tenga conocimiento en la Secretaría de todas las quejas, además de que lógicamente la mayoría de los hoteleros esconden el famoso libro.

Hablando ya exclusivamente de lo que se refiere el Contrato de Hospedaje, son incontables los problemas que con motivo del mismo surgen, debido esto a la falta de importancia que el hotelero da al huésped, y a lo fácil que resulta que las anomalías y abusos queden impunes debido a la falta de métodos y sistemas rápidos de solución a los problemas, de los cuales en rara ocasión conoce la autoridad competente, y cuando conoce y da solución, la víctima, o sea el huésped, ya tiene meses de estar tranquilamente en su lugar de origen, quedando sin materia la queja al no comparecer el ofendido.

Es verdaderamente preocupante la cantidad de problemas que surgen a consecuencia del Contrato de Hospedaje, por lo que sólo se tratarán algunos de los más comunes en este apartado, el que tiene como único propósito revelar cómo es el hospedaje hoy en día, cómo ha crecido la demanda y también el número de hoteles y como resultado el de problemas, a los que sin duda se debe prestar importancia y dar solución.

Dentro de los conflictos más comunes entre hotelero y huésped señalamos los siguientes:

1.- No se presta por parte del hotelero, la tarifa autorizada por la Secretaría de Turismo, ni la pactada con el huésped, por lo general el aumento en el precio se da después de haber utilizado el servicio.

2.- El servicio que se recibe es diferente del contratado, es decir, que se contrata un hotel de 4 estrellas y el servicio es dado en uno de 3, o se contrató un tipo determinado de habitación y se recibe otra inferior.

3.- Es costumbre obligar al huésped a firmar pagarés bancarios ( tarjetas de crédito bancarias) en blanco con el fin de garantizar el pago.

4.- Cuando el hospedaje es contratado con alimentos, por lo general estos son de calidad y cantidad menor a la que se contrató, es decir, se ofrece como alimento al huésped lo que el hotelero tiene bien a dar.

5.- Lo más común es que no se respeten reservaciones, esto en temporada alta causa severos daños al viajero, pues al en contarse sin hospedaje por no haber respetado su reservación, se ve obligado a conseguir cualquier tipo de albergue.

6.- La venta de habitaciones por duplicado, es decir, si el hotel tiene capacidad de 25 cuartos, dan y cobran reservación a 50 personas, lo que da como resultado que al tiempo de brindar el servicio, 25 personas quedan sin hotel.

7.- Uno de los problemas más comunes es el sobre-cobro. Este se da al momento de liquidar la cuenta; se cargan a la factura servicios que el huésped no utilizó como bebidas, restaurante, teléfono, etc...

Generalmente no hay forma de discutir pues el hotelero ya tiene firmado el pagaré bancario por el huésped.

8.- Los robos en habitación es otro problema común en toda clase de hoteles, los que generalmente no responden por lo robado, siendo que tienen la obligación de contar con un seguro de responsabilidad civil, con la que generalmente no cumplen o el monto de la cobertura no corresponde a la categoría del hotel.

Deficiencia en la prestación del servicio y abuso en el trato, es decir, se propasan los empleados con los huéspedes y exigen propina por todo.

10.- Los derivados de la falsa publicidad que se hacen los hoteleros y que consiste en que contrata un servicio de cierta categoría y se presta de categoría o calidad inferior.

Los problemas antes mencionados son sólo algunos de los muchos que existen en relación al Contrato de Hospedaje, ya que dada la variedad de servicios que éste puede incluir, aumenta la posibilidad de inconformidades por parte de quien recibe el servicio, además de la infinita gama de promociones turísticas que existen en las que a veces los problemas surgen a pesar de estar totalmente pagado el viaje.

Es increíble que ante las situaciones antes mencionadas, por las características propias del contrato, el huésped se encuentre desfavorecido frente al hotelero, pues realmente no cuenta con un apoyo que solucione sus problemas en el momento, es decir, el que usa

el hotel es seguramente por no estar en su lugar de origen, luego entonces de que le sirve quejarse al huésped si su queja será solucionada en cuando menos tres meses. Obviamente nadie va a estar viajando para asistir a una audiencia conciliatoria, en la que se tratará de que los interesados lleguen a un acuerdo.

Nos encontramos con que las alternativas del viajero en cuanto a la solución de sus problemas, resultan poco atractivas, ya que ninguna le ofrece una solución rápida y concisa pues todas son a largo plazo.

Se supone que al estar en presencia de un contrato, la vía adecuada para resolver estas controversias sería un juzgado de lo civil, pero en el caso del Contrato de Hospedaje, la realidad es otra, ya que los encargados de solucionar este tipo de problemas son, por estar catalogado el hospedaje como un servicio, la procuraduría del Consumidor y la Secretaría de Turismo, dependencias que el último de los casos sólo pueden, después de un tiempo, dictar sanciones administrativas pues no dejan de ser meramente conciliatorias.

Cualquiera que sea la opción del huésped, el procedimiento es muy parecido, pero siempre guarda sus diferencias, por lo que es pertinente abundar un poco en lo que a estos recursos se refiere.

En lo que respecta a la Secretaría de Turismo, en cuanto a su intervención en los conflictos entre hotelero y turista, esta es de la siguiente manera: cuando el turista se encuentra en una situación de conflicto, en presencia de irregularidades, o ante un incumplimiento del contrato, debe acudir a presentar su queja en la oficina de SECTUR que

corresponda, dependiendo la zona en que se ubique el hotel involucrado ya sea una delegación de la propia Secretaría o en su defecto a la oficina de turismo que dependa del Estado en que se encuentre. Una vez instalada la queja, se procede a realizar una visita de inspección por parte de los inspectores a fin de determinar si la queja tiene fundamento, y si lo tiene, impondrá una solución administrativa; Hay que hacer notar que en el mejor de los casos esto se lleva un mes, lógicamente es este tiempo no queda rastro en el hotel de la irregularidad. Si el problema es de carácter penal, el afectado puede y se recomienda que asista con el agente del Ministerio Público dando a la Secretaría el número de acta a fin de que ésta se de seguimiento. Obsérvese que lo anterior en nada beneficia al afectado pues la sanción que se pueda imponer al hotelero, no restituye nada al quejoso.

Si el quejoso no quiere acudir a la secretaría de Turismo, puede acudir a la Procuraduría del Consumidor, pero ésta sólo intervendrá con carácter puramente conciliador, procediendo a citar a las partes y sólo en caso de inasistencia a la cita se impondrá una multa al hotelero. Se hace notar que dicho procedimiento es dilatado, tardando cuando menos dos ó tres semanas, y al fin de cuentas no se resuelve nada por que si no se concilia se deja que las partes en libertad de recurrir a la vía civil.

La vía civil se puede pensar en la más adecuada, pero recordemos que el afectado no es residente del lugar donde ocurre el conflicto, por lo que esta vía solo representa mayor pérdida de tiempo y dinero para el quejoso, el que obviamente no quedará en el lugar de que se trate durante seis meses siguiendo un juicio en el que ganar, recuperaría una mínima parte de lo que gastó con motivo del mismo.

Con base en todo lo anterior es que se afirma que se debe actualizar la reglamentación de tan importante contrato pues es de una práctica impresionante. Tomemos mucho en consideración que la mayoría de los problemas o conflictos surgen en relación a establecimientos catalogados como turísticos y que esta actividad representa un factor importante dentro de la economía nacional, no es frecuente encontrar quejas que provengan de hoteles de paso o casas de huéspedes, el problema serio está en los prestadores de hospedaje profesionales, los que han hecho de la hotelería un negocio y han desarrollado un Contrato de Hospedaje con características puramente mercantiles, razón por la que hay que ubicar al Contrato de Hospedaje en el Código de Comercio o La Ley Federal de Servicio de Hotelería que se legislaría con criterios de modernidad y justicia.

**CAPITULO IV**  
**NECESIDAD DE ACTUALIZAR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL**  
**CONTRATO DE HOSPEDAJE EN EL CODIGO CIVIL EN EL DISTRITO**  
**FEDERAL**

### 4.3 NÉCESIDAD DE ACTUALIZAR SU REGLAMENTACION.

En la investigación hemos visto cómo es que en la actual legislación del Contrato de Hospedaje en el Código Civil se omiten cantidad de detalles que en la actual época en que vivimos dificulta se tenga un mejor control sobre este servicio, además de que debido a lo anterior, continuamente encontramos problemas y conflictos entre las partes que celebran dicho contrato sin que se cuente a la fecha con un método práctico para la solución de los mismos.

Es preciso en este punto, hacer notar nuevamente la importancia que en los últimos años ha adquirido el Contrato de Hospedaje, debido al incremento en la demanda del servicio de hospedaje, sin contar desde luego, con la amplia gama de servicios que por naturaleza se encuentran tan íntimamente ligados al contrato en estudio. En la actualidad la actividad turística en nuestro país se ha convertido en un grana apoyo para la economía nacional, ya que constantemente crece la cantidad de turistas extranjeros que visitan diversos puntos del país y a estos se suman los turistas nacionales que también representan un factor que fomenta el crecimiento de la industria hotelera. En este entendido tenemos que hoy en día resulta insuficiente la reglamentación que existe respecto al Contrato de Hospedaje, la cual se ha tratado en capítulos anteriores.

Señala al Contrato de Hospedaje el Código Civil en forma autónoma cuatro artículos que en su momento deben haber sido suficientes para normar esta actividad, pero hoy en día la realidad es otra, existe también el Reglamento de establecimientos de hospedaje que expidió en 1984 la Secretaría de Turismo, pero aún con él la reglamentación

dadã al Contrato de Hospedaje resulta insuficiente para resolver los problemas y conflictos que surgen cotidianamente con motivo de la celebraci3n de tan solicitado servicio entre el hotelero y el hu3sped. Problemas tales como los citados en los puntos anteriores.

Del mismo modo nos encontramos con que en la actualidad las condiciones econ3micas del pa3s no son las mismas que imperan en el a3o de 1928, por lo que resultan inadecuadas las disposiciones contenidas en el C3digo Civil para ser aplicadas en esta 3poca, tal es el caso de lo previsto por este ordenamiento en relaci3n a la responsabilidad del hotelero con respecto a los bienes del hu3sped, la que contempla en el art3culo 2535 del C3digo Civil y que s3lo alcanza hasta un monto de doscientos cincuenta pesos, cantidad hoy en d3a que es ofensiva y no alcanza a restituir al hu3sped en nada absolutamente la p3rdida o deterioro de alguna de sus pertenencias, por lo que amerita que esta responsabilidades se adecue a la 3poca en que vivimos, ya sea que se tome como factor de responsabilidad el equivalente a cierta cantidad de salarios m3nimos vigentes al momento de la p3rdida o deterioro de las pertenencias del hu3sped.

Tambi3n debemos considerar que salvo el caso del hospedaje privado o civil, todos los dem3s tipos de Contrato de Hospedaje tienen caracter3sticas mercantiles, dado que en la pr3ctica al momento de celebrarse dicho Contrato de Hospedaje, el hotelero y el hu3sped realizan o llevan a cabo un acto de comercio, a pesar de que no se le designe a 3ste como comerciante.

Para afirmar lo anterior, debemos en la naturaleza eminentemente econ3mico que hoy tiene el Contrato de Hospedaje pues en su celebraci3n encontramos elementos del acto de comercio como son la

circulación, transmisión, es decir, la búsqueda de un beneficio económico por el hecho de transmitir bienes o servicios, lo que da como resultado el que se esté en presencia de un acto de comercio en cualquiera que tenga como fin el obtener una ganancia o beneficio económico.

En vista de lo anterior, se llega a la conclusión de que en la actualidad en el ejercicio o la práctica de la hotelería existen factores que consideramos de naturaleza mercantil pues ella se da la circulación, transmisión y distribución de la riqueza y sin lugar a dudas el hotelero o empresa hotelera buscan un beneficio económico, lo que da como resultado que en la celebración del Contrato de Hospedaje se esté en presencia de un acto de comercio.

Debemos decir, además de lo anterior y también fuera de lo que es el hospedaje civil o privado, que los demás tipos de hospedaje o albergue se prestan de modo profesional, es decir, se da por empresas o personas especializadas y dedicadas únicamente a la prestación de este servicio, como sucede en el caso del hospedaje público y el mercantil que da margen a que este tipo de prestadores de servicio de hospedaje se comparen con las empresas que se dedican a proporcionar abastecimientos de mercancías y suministros, por el hecho de que este tipo de empresas hoteleras tienen la misma finalidad, pues entre sus servicios está el abastecer y suministrar al huésped todo lo que éste necesite para unas cómoda estancia en sus establecimientos.

En base a las consideraciones vertidas en el párrafo anterior, es que se hace evidente la necesidad de actualizar la reglamentación del Contrato de Hospedaje, ya que como se explicó, su celebración trae

## ESTA TESIS NO SALE DE LA BIBLIOTECA

aparejados un sin número de problemas dadas las características que lo rodean. Ya no basta con la reglamentación con la que cuenta a la fecha por haber rebasado esta actividad el pensamiento del legislador de 1928.

A manera de apoyo en las anteriores consideraciones, a continuación se transcribe el artículo 75 del Código de Comercio que dice:

Artículo 75.- La ley refuta actos de comercio:

I...

V.- Las empresas de abastecimientos y suministros.

VIII.-Las empresas de transportes de personas o cosas, por tierra y por agua y las empresas de turismo.

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

Como se puede apreciar en la lectura del artículo antes señalado y sus fracciones, el Contrato de Hospedaje si se debe ubicar como un acto de comercio ya que la fracción V habla de abastecimientos y suministros, los que sin lugar a dudas se comprenden dentro del Contrato de Hospedaje, así como la clara alusión de la fracción VIII a las empresas de turismo donde sin lugar a dudas deben entrar los hoteles y los prestadores de servicio de hospedaje profesionales.

Ahora bien reforzado lo anterior, debemos decir que la fracción VIII al hablar de empresas de turismo, debe contemplar a la hotelería, pues es ésta la empresa turística por excelencia en todo el mundo, es decir, que lo que busca dentro de la hotelería es precisamente brindar al turista una variedad de servicios que van desde la habitación hasta medios de

transporte, además de lo íntimamente ligados que se encuentran los prestadores de servicios de hospedaje con otros prestadores de servicios turísticos como son las agencias de viajes, las empresas de arrendamiento de automóviles, los guías turísticos, taxistas, etc.

Tan es empresa turística la hotelería que la propia Secretaría de Turismo la reconoce como tal al momento de reglamentar a los establecimientos de hospedaje, mediante el reglamento que emana la Ley Federal de Turismo, conocido como Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes en el que dedica atención a la relación que se da entre el turista y el hotelero. Del mismo modo a evitar el surgimiento de problemas en dicha relación, mediante un supuesto control de los prestadores de servicios de hospedaje.

Resumiendo, podemos decir que atendiendo a la necesidad creciente de cada vez tener más y mejores hoteles, más y mejores prestadores de servicios turísticos ya que ese sector de la economía nacional es de suma importancia, se debe tener una legislación más actual, eficaz y que contemple concienzudamente todos y cada uno de los aspectos legales que se dan alrededor del Contrato de Hospedaje, que brinde una mayor protección al huésped y defina las obligaciones del hotelero, pero que sobre todo enmarque al Contrato de Hospedaje en el contexto legal que ha obtenido con el tiempo y las prácticas y las costumbres que se han desarrollado para su celebración.

Por último y en atención a la posición reiterada de que el Contrato de Hospedaje guarda íntima relación con las empresas de turismo y de que los prestadores de este servicio de carácter profesional, es decir, los

hoteleros especializados prestan este servicio de carácter preponderantemente económico, pensamos que dicho contrato debería estar regido por el Código de Comercio, o en la ley especial que se sugiere, por caer dicha actividad en marco de los actos de comercio.

En este punto de la investigación se pretende básicamente hacer notar la necesidad de actualizar la reglamentación del Contrato de Hospedaje, dado que su uso y las condiciones en que hoy en día se celebra así lo ameritan. La legislación que hoy en día a este respecto, a nuestro juicio, no cubre totalmente las necesidades que surgen en la presentación cotidiana de este servicio es obsoleta, pues si bien, sigue existiendo el hospedaje privado y el civil, es más extenso el uso del público o mercantil que es el tipo de hospedaje en torno al cual se da el surgimiento de los conflictos entre las partes que intervienen en él, entonces se justifican el que se actualice su reglamentación dando con ello vigencia y alcance legal a dicho contrato. El que se actualice en este aspecto la legislación daría como resultado el que se disminuyera significativamente la cantidad de conflictos y problemas que se dan en relación a la presentación de este servicio, el que hoy por hoy tienen una importancia enorme, tanto económica como social.

Es así como nos atrevemos a sugerir en este tema, algunos de los aspectos que creemos deberían de contemplar los ordenamientos que se ocupan de reglamentar el Contrato de Hospedaje.

## **CONCLUSIONES**

## CONCLUSIONES

De la realización del presente trabajo de tesis, se obtienen las conclusiones siguientes:

1.- Encontramos que en nuestra legislación civil vigente se le da escasa importancia al Contrato de Hospedaje, lo que se manifiesta en el Código Civil al encontrar en él tan solo cuatro artículos dedicados a este contrato.

2.- El Código Civil vigente para el Distrito Federal reglamenta en forma especial a los diferentes tipos de contratos, atendiendo a las características propias de cada uno de ellos, lo que hace que en dicho ordenamiento se dé una clasificación de los contratos.

3.- Para la conformación de los contratos, es necesario contar con ciertos elementos, como son los de existencia y los de validez; los primeros son el consentimiento y el objeto, y los segundos la capacidad, la ausencia de vicios de la voluntad, la licitud en el objeto y cuando se requiere la forma. Sin estos elementos no estamos en presencia de un contrato completo.

4.- Desde la antigua Roma, los contratos siempre se han considerado, y son fuente de las obligaciones, por lo que cada tipo de contrato que exista debe reglamentarse específicamente, marcando a cada una de las partes que en él intervienen, tanto sus derechos como las obligaciones que tenga, así como las formas de terminación de los mismos.

5.- En lo que respecta al Contrato de Hospedaje, nos encontramos que aunque dentro de su naturaleza jurídica, encontramos elementos de

otros contratos; por sus características y complejidad podemos afirmar que es un contrato especial o sui generis.

6.- Sin duda el aspecto más importante del Contrato de Hospedaje, es la creciente demanda de este servicio, el cual es fundamental para el turismo, tanto nacional como extranjero, por lo que sólo es necesario brindar a dicho contrato una reglamentación más completa, sino que con ello se lograría reducir en gran parte los conflictos que se generan con motivo de la celebración del contrato en estudio.

7.- En el ejercicio diario de la hotelería, el Contrato de Hospedaje ha tomado un matiz diferente al contemplado por el legislador de 1928, en virtud del desarrollo tan impactante que han tenido el turismo en nuestro país.

8.- Hoy en día los prestadores de servicios de hospedaje, es decir los hoteleros, han adoptado prácticas diferentes al derecho de retención para garantizar que les sea cubierto el importe del hospedaje, prácticas que deben ser tomadas en cuenta dentro de su reglamentación.

9.- Un factor interesante respecto al Contrato de Hospedaje, es el que en caso de conflicto entre las partes, por lo general el huésped se encuentra en desventaja frente al hotelero, o empresa hotelera ya que al no encontrarse en su lugar de residencia, los medios conocidos para dirimir este tipo de controversias le resultan por completo inútiles.

10.- Es imperante la necesidad de actualizar la reglamentación del Contrato de Hospedaje, sobre todo en el rubro de la prevención y solución de los conflictos derivados de la relación hotelero huésped, ya que éstos se han incrementando junto con la demanda del servicio.

11.- En virtud de lo anterior, la reglamentación del Contrato de Hospedaje debe concordar con las condiciones sociales y económicas del país, contemplando seriamente todos los aspectos que se producen en la celebración del contrato que nos ocupa.

12.- De acuerdo con las características y condiciones específicas con que se presta el servicio de hospedaje, se hace la distinción entre el hospedaje civil y el mercantil, dándole a cada tipo una reglamentación adecuada.

13.- Sería conveniente que se creara un sistema de atención especializada a resolver los conflictos derivados del Contrato de Hospedaje, evitando con esto pérdida de tiempo y molestias innecesarias a los turistas. Lo anterior por que los medios existentes además de tardados sólo hace las veces de conciliadores.

14.- Separando al hospedaje civil, debe considerarse que los prestadores de servicios de hospedaje profesionales, tienen un carácter eminentemente mercantil, por lo que debieran estar contemplados de una reglamentación adecuada.

15.- Es importante que se precisen dentro de la reglamentación del Contrato de Hospedaje, los derechos y obligaciones de las partes, las formas de terminación de dicho contrato, facilitando con ello la solución de los conflictos entre las partes.

16.- Debe separarse a los hoteles de paso de los turísticos, dándoles diferente categoría y reglamentación para facilitar el control sobre los mismos en el rubro de la seguridad, higiene y tarifas.

17.- Otro de los aspectos que se debe actualizar, es el referente a la responsabilidad de los hoteles por daño o pérdida de los bienes

propiedad de huésped, en virtud de que hoy en día doscientos pesos no significan nada y es el monto que tal caso marca el Artículo 2535 a los hoteleros. Dicha responsabilidad debería fincarse en una determinada cantidad de salarios mínimos (C.C).

18.- En suma, se debe de reconocer la importancia que ha adquirido el Contrato de Hospedaje y junto con ese reconocimiento se debe darle una reglamentación que acorde con el desarrollo que la actividad turística ha alcanzado en el mundo. Se debe hacer una distinción seria y tajante entre los distintos tipos de hospedaje, otorgados a cada uno una reglamentación adecuada. Se debe enfatizar en los puntos medulares del Contrato de Hospedaje como son las obligaciones del hotelero y el huésped, así como la forma de resolver de manera ágil y rápida los conflictos que surjan entre éstos, ya que con esto se mejoraría considerablemente el servicio y se obtendría un mayor crecimiento económico del sector turismo y junto con éste el del país.

## PROPUESTAS

## PROPUESTAS

- a) Que el Contrato de Hospedaje se reglamente en su doble aspecto, el privado o civil y el mercantil o público atendiendo a sus propias características.
- b) Que se cree un organismo especial para la atención y resolución inmediata de los conflictos surgidos entre el hotelero y el huésped, con lo que se ahorraría tiempo y molestias a las partes afectadas.
- c) Que se actualicen las sanciones que deban imponerse al hotelero, así como el monto económico de su responsabilidad con respecto a los bienes del huésped en caso de robo o deterioro de los mismos por causas imputables al hotelero.
- d) Que se controle la publicidad de los hoteleros, imponiendo sanciones a los que hagan falsa publicidad lo que reduciría el número de conflictos.
- e) Que se perfeccione el contrato desde el momento en que se haga la reservación y se acuerde en que se de el servicio y el precio a pagar por el mismo, lo que facilitaría al huésped la solución de los conflictos en caso de incumplimiento del hotelero.
- f) Que se reglamente por separado a los hoteles de paso, dándoles también una categoría aparte a fin de identificarlos y tener un mejor y mayor control sanitario de los mismos, así como el fiscal, es obvio que dichos prestadores no declaran lo que realmente deberían en razón de su ingreso.
- g) Que se estipulen de manera amplia y clara los derechos y obligaciones de las partes, así como las causas y formas de terminación del contrato en estudio.

Se considera que adoptando una legislación más amplia y detenida respecto al Contrato de Hospedaje, no solo disminuirán los conflictos que de él emanan, si no que se

- podría tener un mayor y mejor control sobre los prestadores del servicio de hospedaje, con lo que se incrementaría de manera más sana el turismo en nuestro país.

## BIBLIOGRAFÍA

## BIBLIOGRAFIA

1. AGUILAR CARBAJAL, Leopoldo. Contratos Civiles, 3a. Edición, Editorial Porrúa, Distrito Federal, México, 1982.
2. BEJARANO SÁNCHEZ ,Manuel. ObligacionesCiviles, 3º.Edición Editorial Harla, S.A ., Distrito Federal, México 1984.
3. BENEYTO PEREZ, Juan "Instituciones de Derecho Histórico Español". Tomo II. Editorial Bosl, Edición Barcelona, 1930.
4. BRAVO VALDEZ BEATRIZ Y BRAVO S. AGUSTIN. Editorial Pax: México, 2º Edición. México, D.F., 1978.
5. BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. T II, 7º. Edición. Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, españa, 1959.
6. CLEMENTE DE DIEGO F, Instituciones de Derecho Civil Español. T II, 1ºdición. Editorial Revista de derecho Privado; Madrid, Esapaña, 1973.
7. CARPIO PEREZ; Fernando. "Diccionario Etimológico General de la Lengua Castellana". 1º edición. Editorial Brugera, Madrid, España, 1959.
8. CASTAN Y TOBEÑAS, José. "Derecho Civil Español Cumún y Foral". 7º Edición. Instituto Editorial Reus, Madrid España, 1952.
9. DE PINA, Rafael. Diccionario de Derecho . 11º Edición. Editorial Porrúa, S.A., México, 1983.

10. DE PINA, Rafael. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Vol 4. 4ª Edición. Editorial Porrúa, S.A., México, 1975.
11. DE PINA, Rafael. Derecho Civil Mexicano. Editorial Porrúa, S.A., México, 1974.
12. DE PINA, Rafael. Elementos de Derecho Civil Mexicano . Vol 4. 3ª Edición. Editorial Porrúa, S.A., México, 1977.
13. ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. 1ª Edición. Editorial Bibliográfica Argentina. Buenos Aires, Argentina. 1967.
14. GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Derecho de las Obligaciones, 5ª . Edición Editorial Cajija, S.A., Puebla, México. 1977.
15. IGLESIAS, Juan. Instituciones de Derecho Romano Privado. 6ª Edición. Ediciones Ariel, Barcelona, España. 1972.
16. OTOS Y CAPENDI, José María. Historia del Derecho español en América y del derecho Indiano. Editorial Aguilar. Madrid, España. 1969.
17. ROJINA VILLEGAS, Rafael. Derecho Civil Mexicano, T.V. VOL II. 3ª Edición. Editorial Porrúa, S.A., Distrito Federal, México. 1976.
18. ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio DE Derecho Civil. Editorial Libros de México, México.D.F., 1980.
19. SANCHEZ MEDAL, Ramón. De los Contratos Civiles. #a Edición. Editorial Porrúa, S.A. México . 1974.

20. SANCHEZ MEDAL, Ramón. De Los Contratos Civiles. 2ª Edición. Editorial Porrúa, S.A. México , 1974.
21. SANCHEZ MEDAL, Ramón. De los Contratos Civiles. 5ª Edición, Editorial Porrúa. México. 1980.
22. TREVIÑO GARCIA Ricardo. Los Contratos Civiles y sus Generalidades. 5ª Edición. Editorial McGraw-Hill. México. D.F. 1995.
23. ZAMORA Y VALENCIA; Miguel Ángel. Contratos Civiles. 1ª Edición. Editorial Porrúa, S.A. Distrito Federal. 1981.
24. RAMOS MARTIN, Fernando. Enciclopedia de Hotelería y Turismo. Tomo VIII. 3ª Edición. Editorial Compañía Continental: Distrito Federal, México. 1985.
25. MANTILLA MOLINA, Roberto L., Derecho Mercantil. Vigésima Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1980.
26. DE PINA VARA, Rafael. Derecho Mercantil Mexicano. 15ª Edición. Editorial Porrúa. México, 1982.

## OTRAS FUENTES

1.-LEY FEDERAL DE TURISMO. SECRETARIA DE TURISMO . MEXICO, D,F, 1984.

2.-REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, CAMPAMENTOS Y PARADORES DE CASAS RODANTES. SECRETARIA DE TURISMO . MEXICO, D.F., 1984.

3.-REGLAMENTO INTERIOR DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE. SECRETARIA DE TURISMO. MEXICO, D.F., 1984.

4.-LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR. EDITORIAL PORRUA, S.A. DISTRITO FEDERAL, MEXICO 1989.

5.-CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. MEXICO, D.F. , 1984.

6.-CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. MEXICO, D.F. , 1884.

7.-CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. EDITORIAL PORRUA, S.A. MEXICO ,D.F. 1990.

\* 8.-REGLAMENTO GENERAL PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES  
Y ESPECTACULOS PUBLICOS EN EL DISTRITO FEDERAL. EDITORIAL  
LIBROS ECONOMICOS. MEXICO D.F., 1989.