Resumen Didáctico: El contrato de hospedaje en la legislación argentina

Basado en la obra de Gustavo Néstor Fernández (Ediciones Turismo y Derecho, 2016).

Resumen elaborado con fines didácticos para clases, con referencias al Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN).[1]

1. Antecedentes históricos y normativos

El libro inicia con una revisión del origen del hospedaje desde la antigüedad, destacando la práctica de la hospitalidad en textos bíblicos, el mundo grecorromano y la Edad Media. En Roma, el hospedaje ya tenía reconocimiento jurídico en las Institutas y el Digesto, donde se regulaba la responsabilidad de los posaderos ('Nautae, caupones, stabularii'). Fernández explica que el antecedente del depósito necesario (‘depósito miserable’) es la base histórica del tratamiento de los efectos del huésped en el derecho argentino. El autor muestra que el Código Civil de Vélez Sarsfield asimiló el depósito de los efectos a esta figura, y que el actual CCCN (Ley 26.994) mantiene la regulación en los artículos 1368 a 1375. No obstante, el nuevo código omitió definir expresamente el contrato de hospedaje, manteniendo un vacío conceptual que data del siglo XIX.

2. Concepto y naturaleza jurídica del contrato de hospedaje

Fernández propone definir el contrato de hospedaje como el acuerdo mediante el cual el hotelero se obliga a brindar alojamiento y

1 Se utilizó para el resumen IA de OpenIA (chatGPT) con carga de fuentes de Google.com y el libro proporcionado por su autor.

servicios accesorios al huésped, quien paga un precio sin fijar allí su residencia habitual. El elemento esencial es el alojamiento, sin el cual no hay contrato. El autor distingue entre hospedaje hotelero y extra-hotelero, señalando que ambos pueden incluir diversos servicios complementarios (alimentación, lavandería, garaje, etc.). En cuanto a su naturaleza jurídica, el contrato es considerado atípico o sui generis, pues no está tipificado en la ley. Es un contrato único y complejo que combina prestaciones de servicios, locación y depósito, pero debe analizarse como una unidad autónoma. Se lo encuadra además como un contrato de consumo (art. 1092 y ss. CCCN), donde el huésped tiene la protección del consumidor, haciendo de orden público las normas protectorias (art. 37 LDC y art. 1374 CCCN).

3. Partes del contrato

Las partes son el hotelero y el huésped. El hotelero es quien ofrece alojamiento de manera profesional, pudiendo ser persona física o jurídica. El huésped, por su parte, paga un precio y accede a los servicios convenidos. El contrato puede formarse por escrito, verbalmente o incluso por medios electrónicos (reservas online). Aunque no se firme documentación, la relación contractual se configura por la conducta de las partes y el principio de ejecución (art. 957 y 959 CCCN).

4. Formación, objeto y características

El contrato se forma por consentimiento (art. 971 CCCN), tiene como objeto el alojamiento y servicios complementarios, y presenta varias características: es bilateral (obligaciones recíprocas), oneroso (precio), consensual (basta el acuerdo), no formal (no requiere escritura), y de tracto sucesivo (se ejecuta en el tiempo). Fernández

destaca que el contrato admite prueba por cualquier medio y que el alojamiento implica pernoctación y transitoriedad.

5. Derechos y obligaciones de las partes

El hotelero debe: a) brindar alojamiento, b) custodiar los bienes del huésped, c) mantener la limpieza y salubridad, d) preservar la tranquilidad, e) actuar en caso de accidente o muerte, y f) garantizar seguridad. Sus derechos incluyen percibir el precio, ejercer derecho de admisión o expulsión, retener efectos (art. 2587 CCCN) y exigir cumplimiento del reglamento interno. El huésped debe pagar el precio, respetar normas, no dañar bienes ni perturbar a terceros, y tiene derecho a un trato digno (art. 51 LDC), a usar instalaciones y recibir lo pactado.

6. Responsabilidad del hotelero

La responsabilidad del hotelero ha sido históricamente discutida. Antes del CCCN, se regulaba en el art. 1118 del Código de Vélez como cuasicontrato. Hoy, el nuevo marco (arts. 1368–1375 CCCN) prevé una responsabilidad por los efectos introducidos en el hotel, que se asimila al depósito necesario. Fernández analiza tres tesis: contractual (responsabilidad limitada), extracontractual (por opción del damnificado) y ex lege (por disposición legal). La postura actual, con la ley de defensa del consumidor, entiende que se trata de una relación de consumo con responsabilidad objetiva (art. 1757 CCCN).

7. Prescripción y aspectos procesales

Antes del CCCN, la acción prescribía en dos años (art. 4037 CC). Con el nuevo código, los plazos se unifican (art. 2561 CCCN),

estableciendo tres años para la responsabilidad contractual y extracontractual. El autor señala que esta modificación otorga mayor previsibilidad y coherencia jurídica al tratamiento de los reclamos.

8. Efectos y personas por las que responde el hotelero

El hotelero responde por los objetos introducidos por el huésped, incluyendo equipajes y bienes personales. No responde por objetos de gran valor (joyas, dinero, títulos) si el huésped no los entrega en custodia. Tampoco responde cuando media fuerza mayor o culpa del huésped. El artículo 1372 CCCN regula la responsabilidad limitada, salvo que exista dolo o culpa grave.

9. Tratamiento en el derecho latinoamericano y comparado

El autor realiza un análisis comparado con los Códigos Civiles de Cuba, México, Perú, Guatemala, Ecuador, Bolivia, Chile y Uruguay. En general, las legislaciones comparten la noción del hospedaje como contrato oneroso y temporal, con deber de custodia del hotelero. El apéndice de Julio Facal detalla la Ley de Turismo uruguaya 19.253 y el Decreto 267/2015, que regulan la actividad hotelera bajo un enfoque moderno de sostenibilidad y derechos del consumidor.

10. Conclusión y resumen final de ideas clave

El contrato de hospedaje es una figura esencial del derecho del turismo, aunque aún atípica en la legislación argentina. Su estudio revela la necesidad de tipificarlo expresamente en el CCCN para dotarlo de mayor seguridad jurídica. Es un contrato de consumo, de ejecución sucesiva y naturaleza compleja, donde el deber de seguridad y la responsabilidad objetiva del hotelero son pilares

fundamentales. El autor concluye que la regulación actual —si bien más coherente que la del antiguo Código Civil— sigue siendo insuficiente frente a las nuevas modalidades de alojamiento (p2p, Airbnb, etc.), lo que plantea desafíos para el futuro del derecho turístico argentino.