

**PROYECTO DE LEY CONCERNIENTE A MODIFICACIONES
AL CÓDIGO CIVIL RELATIVAS AL CONTRATO DE HOSPEDAJE O ALOJAMIENTO**

En la sesión del 14 de junio de 2007, la Academia hizo suyo el dictamen del señor académico doctor Santos Cifuentes sobre el proyecto de ley concerniente a modificaciones del Código Civil relativas al contrato de hospedaje o alojamiento (Expte. N° 3547-D-06).

A continuación se transcribe la respuesta enviada a la Comisión de Legislación General de la H. Cámara de Diputados:

Buenos Aires, 19 de junio de 2007

Señor Secretario de la Comisión de Legislación General de la
H. Cámara de Diputados de la Nación

Doctor Guillermo Triantafilo

De nuestra consideración:

Respondemos la consulta sobre el proyecto de ley concerniente a modificaciones del Código Civil relativas al contrato de hospedaje o alojamiento (Expte. N° 3547-D-06).

La Academia hace suyo el dictamen del señor académico doctor Santos Cifuentes que en copia se adjunta.

Saludamos a usted con nuestra mayor estima.

Jorge H. Alterini
Académico Tesorero
Secretario ad-hoc

Julio César Otaegui
Académico Presidente

Opinión del señor académico doctor Santos Cifuentes sobre la consulta acerca del proyecto de ley concerniente a modificaciones al Código Civil relativas al contrato de hospedaje o alojamiento (Expte. N° 3547-D-06)

1°. Estimo que la derogación del art. 1118 del Código Civil es útil porque clarifica un aspecto importante de las cuestiones referidas a la responsabilidad de los hoteleros, hospedajes, albergues de la juventud, geriátricos, los llamados albergues transitorios, etcétera, dado el carácter contractual de dicha responsabilidad, que todavía se regula por normas de diferente tenor y extensión. El citado art. 1118 está mal ubicado dentro de las normas de responsabilidad extracontractual.

2°. Asimismo, me parece conveniente la supresión en el art. 1119 de sus dos primeros párrafos, no sólo por la derogación del anterior al que se remiten y dejaría de estar vigente, sino porque tratan materias ajenas a las relaciones civiles generales como es la de los buques y navegación regladas por las leyes 17.825, 20.094 y ley del consumidor 24.240 (arts. 5°, 6° y 40°), y de transportes en general. Estos últimos tienen su principal radio jurídico en el Código de Comercio, arts 184 y concordantes, aplicable por analogía a todo tipo de transporte terrestre, en la ley de transporte ferroviario N° 2873 (art. 65, ap. 2), y por la parcial remisión que efectúa el art. 1624 del Código Civil.

3°. La redacción del primer párrafo del art. 1119 me parece que sustituye bien a la actual del Código Civil, por cuanto si bien tiene un alcance muy similar acerca de la responsabilidad, la actual redacción enuncia a los padres de familia e inquilinos, pero puede tratarse de otras figuras como la de un comodatario, o de una residencia eventual y transitoria sin que medie contrato típico o nominado. Por ello, creo que es de mayor precisión la palabra "habitan", que abarca las diferentes situaciones en beneficio de la víctima dañada.

Asimismo, en general, debía entenderse que cuando la cosa provenía de un lugar en que había un grupo anónimo de personas, lo que se llama "responsabilidad colectiva", esa responsabilidad era simplemente mancomunada (arts. 691 y 1121), puesto que la solidaridad requiere norma expresa. Luego, creo que si es imposible individualizar al verdadero responsable, parece más justa la admisión de la responsabilidad *in solidum* como se proyecta, sin perjuicio de que los miembros no

causantes del daño puedan oponer sus defensas, no sólo frente al dañado, sino, pienso, de repetición contra los verdaderos culpables.

Pero parece conveniente dejar aclarado que también hay irresponsabilidad si se puede probar el caso fortuito – un rayo o lluvia con granizo muy pesado que hace desprender la cornisa –, la prueba de que el causante fue un tercero – objeto que provino de una casa vecina o que chocó con la casa de donde se desprendió el material dañoso –. Por ello, opino que puede ser objetable la cerrada enunciación de los eximentes del último párrafo del proyectado art. 1119, con la palabra “solo”, y en cambio sería admisible, por no decir necesario, abrir las posibilidades de exención agregando la del “casus” o la responsabilidad de terceros sobre los que no se tiene carga alguna de vigilancia o control.

4°. Estimo que el Proyecto es atendible cuando deroga el art. 1120 del actual Código, no sólo por su redacción antigua (habla de “posaderos”), sino también porque está ubicado en la parte relativa a la responsabilidad “extracontractual”. En cuanto al art. 1121 asimismo, dado que establecía una responsabilidad mancomunada al no expresar que lo era solidaria. Ello aparte de volver a referirse anacrónicamente a patrones y capitanes, padres de familia, etcétera.

5°. La supresión del último supuesto que se proyecta en el art. 2227 sobre depósito necesario, es a mi ver correcta, no sólo por la inexistencia de depósito necesario en el caso allí contemplado sobre efectos introducidos, sino por la vieja idea de “las posadas”, que en la actualidad no tiene asidero real en los centros urbanos.

6°. Estoy en desacuerdo con el proyectado art. 2228 bis, en su primera parte, porque nada agrega a los principios generales de amplitud en la admisión probatoria. Por lo demás, toca un aspecto procesal, lo que no siempre es apropiado en la ley de fondo.

En cambio, la remisión subsidiaria a las normas del depósito voluntario (arts. 2182 y ss.) parece adecuada, pero podría agregarse tal remisión en el art. 2227, evitando así la creación de un artículo bis.

7°. Estoy en desacuerdo con el mantenimiento del art. 2228, tal como está redactado y que sin embargo el Proyecto no contempla. Esa norma ha querido referirse a los incapaces de hecho adultos. En cambio la disposición habla de “incapaces por derecho”. Podría sostenerse la necesidad de clarificar esa norma que debió decir “adultos aunque incapaces de hecho”, y mejorar de tal modo su redacción por la ley a dictarse.

8°. La redacción del proyectado art. 2229 sobre la introducción de objetos de mucho valor en los hoteles me parece poco efectiva y que asegure la certeza de un valor. La comparación con el costo del alojamiento (que superen, dice, cincuenta veces ese costo) es un cartabón de medida de difícil apreciación. Porque ¿cómo se hace para evaluar el objeto frente al costo del alojamiento? Me parece que aquí el proyecto debió decir simplemente “objetos de valor superior al corriente” y será la justicia en cada caso la que dará su apreciación si esa custodia no se cumple. El hotelero, ante el informe del pasajero de que trae objetos importantes o de un valor determinado, debe tomar las medidas necesarias y ofrecer las cajas de seguridad.

No me parece, en cambio, incorrecta la negativa del hotelero por el excesivo valor de esos objetos ni tampoco admitir la convención entre ellos de que lo exima frente a semejante valor o la que limite su responsabilidad por dichos objetos.

9°. De igual modo, la limitación de la responsabilidad prevista en el proyectado art. 2230 considero que debe quedar librada a cada caso, según apreciación pericial o judicial en el supuesto de conflicto por pérdida o deterioro. Es decir, que el hotelero, en su caso, podría excusar su responsabilidad por la muy significativa valoración de los objetos introducidos por el pasajero, acerca de los cuales no debiera responder, salvo dolo o culpa suya.

10°. El art. que reemplaza al 2231 estimo que es correcto y que pone al día la responsabilidad del hotelero que recibe vehículos, o sea, automotores, motocicletas,

etcétera.

11°. Creo que también es oportuna la sustitución del artículo 2232 del Código sobre la dispensa de responsabilidad.

12°. La redacción del proyecto de los arts. 2233 a 2234 también me parece correcta.

13°. No estimo conveniente la sustitución del art. 2235, aunque podría mejorarse su redacción y no referirse al "posadero", sino al propietario del establecimiento u hotel de que se trata.

14°. Es correcta la redacción del proyecto que sustituye el art. 2236. Asimismo, lo es a mi ver la redacción que sustituye el art. 2237 sobre solidaridad de los condóminos hoteleros, y la de los arts. 2238 y 2239.

15°. Innecesario me parece el proyectado art. 2239 bis, dado que el derecho de retención es naturalmente aplicable al hotelero tal como surge de los arts. 3939 y sgts. del Código Civil.

Consideración general. Después de redactada mi opinión sobre el Proyecto, leí la fundamentación y no lo quise hacer antes para no verme de alguna manera influenciado. Es en esta segunda ocasión que advertí que gran parte del proyecto se basa en la doctrina de los doctores Félix A. Trigo Represas y Marcelo J. López Mesa. Las coincidencias, por tanto, me enorgullecen, por la importancia de los mentores del proyecto. Las diferencias no son muchas pero están asentadas en la regla de la libertad de opinión que bien pueden exponerse o aclararse.

SANTOS CIFUENTES