

UNA APROXIMACIÓN AL RÉGIMEN LEGAL APLICABLE EN EL ÁMBITO DEL TURISMO COLABORATIVO¹

La cesión de habitación por parte del anfitrión al huésped

Jorge Moya Ballester

Universidad de Alicante

jorge.moya@ua.es

Resumen:

En los últimos años hemos asistido al desarrollo del fenómeno del turismo colaborativo con carácter general y del alojamiento colaborativo de forma particular. La generalización de la contratación a través de internet y su acceso desde dispositivos móviles ha permitido que plataformas como *airbnb* o *homeaway* multipliquen su número de usuarios, tanto en el ámbito de los huéspedes o viajeros como en el de los anfitriones. Pese al desarrollo económico al que se ha hecho referencia, existe un gran vacío respecto a la regulación del fenómeno del alojamiento colaborativo. Pues bien, el objeto de la presente comunicación consiste en realizar una primera aproximación al régimen legal de las distintas relaciones que se producen entre los diversos individuos involucrados en este tipo de contratación. Hasta el momento se ha producido dos tipos de acercamientos. Por un lado se ha asimilado este tipo de relaciones al contrato de hospedaje; por otro, también se ha tratado de asimilar este tipo de contratos al arrendamiento de vivienda de corta duración. La adscripción a uno u otro tipo de contrato resulta de la mayor importancia, pues determinará de forma diametralmente distinta los derechos y obligaciones que corresponden tanto al viajero como anfitrión, sin perder de vista las obligaciones legales que corresponden a la plataforma que facilita la contratación.

Palabras clave: marco legal, alojamiento colaborativo, anfitrión, huésped, plataforma.

¹ Esta investigación ha sido financiada por el proyecto de investigación concedido por la Generalitat Valenciana denominado: "El alojamiento colaborativo en el sector turístico de la Comunidad Valenciana"

1. **INTRODUCCIÓN**

Consideraciones preliminares

En los últimos años hemos asistido al desarrollo del fenómeno del turismo colaborativo con carácter general y del alojamiento colaborativo de forma particular. La generalización de la contratación a través de internet y su acceso desde dispositivos móviles ha permitido que plataformas como *airbnb* o *homeaway* multipliquen su número de usuarios, tanto en el ámbito de los huéspedes o viajeros como en el de los anfitriones. Pese al desarrollo económico al que se ha hecho referencia, existe un gran vacío respecto a la regulación del fenómeno del alojamiento colaborativo.

El fenómeno cobra especial interés en un país en el que la actividad turística constituye la primera fuente de ingresos y en el que por otro lado, se ha vivido una crisis económica de dimensiones desconocidas. En estas circunstancias un sector no desdeñable de la población realizó compras de bienes inmuebles, en muchas ocasiones al límite de sus posibilidades, cuya venta ahora se antoja muy difícil, al menos en los precios de compra. Así, el fenómeno asociado a este tipo de plataformas ha supuesto un alivio considerable para una parte de la población. En efecto, ante la imposibilidad de vender la vivienda adquirida durante las épocas de bonanza a precios similares a los de adquisición, la contratación a través de este tipo de plataformas ha supuesto un desahogo para los titulares de viviendas que, queriendo cambiar de domicilio, no podían vender su inmueble.

Por otro lado, esta fórmula de alojamiento también genera varias ventajas para al huésped, pues le permite relacionarse con personas que viven en el lugar de visita y disfrutar de las comodidades de un hogar (cocina, salón) a precios asequibles. Esta fórmula que en ningún caso resulta novedosa, pues en los países de habla anglosajona está muy extendida, vive en la actualidad un nuevo auge con la popularización de la economía colaborativa. Este tipo de alojamiento permite abaratar costes, si bien no necesariamente los de alojamiento, sí los relativos a la manutención, pues los gastos de alimentación se pueden ver reducidos gracias a la utilización

de los elementos comunes de la vivienda, lo que resulta especialmente útil cuando viajan familias o grupos reducidos de familias. La posibilidad de utilizar este tipo de bienes comunes facilita las estancias por periodos de tiempo más prolongados.

El objeto de la presente comunicación consiste en realizar una primera aproximación al régimen legal de las distintas relaciones que se producen entre los diversos individuos involucrados en este tipo de contratación. Para ello, se analiza el contenido jurídico que se impone a cada uno de los sujetos intervinientes y se analiza las similitudes y diferencias con los contratos que legal o convencionalmente han adquirido perfiles claros y distinguibles. Con ello se pretende hacer un primer acercamiento al régimen legal supletorio aplicable a este tipo de contratación. No obstante, dada el alcance del presente trabajo, en el mismo tan solo se analizarán las obligaciones que derivan de aquellas modalidades contractuales en las que el anfitrión cede una de las habitaciones al huésped durante la estancia y no la vivienda completa. Por ello, conviene iniciar el estudio de esta cuestión distinguiendo las dos situaciones fácticas a las que se dan cobertura a través del llamado alojamiento colaborativo.

Problemática contractual

La fórmula conocida como el alojamiento colaborativo permite al titular de un bien inmueble ceder la totalidad o parte de dicho bien a otra persona por un periodo indeterminado de tiempo. Así esta fórmula permitirá una serie de usos muy variados del bien inmueble, distinguiendo dos variantes fundamentales: a) aquella en la que el anfitrión tan solo cede una de las habitaciones de la vivienda al huésped, así como el derecho a utilizar las zonas comunes; y b) aquella en la que el anfitrión cede todo el bien inmueble al huésped. En la primera modalidad el anfitrión no abandona la vivienda y ambos, anfitrión y huésped, conviven bajo el mismo techo durante el tiempo que dura la estancia, mientras que en la segunda modalidad el anfitrión abandona la vivienda y no se produce ningún tipo de convivencia. Como se puede comprobar, en la primera de las opciones a las que se alude hay una vinculación mayor con el

fenómeno colaborativo que se asocia al nacimiento de las redes sociales en internet, mientras que en la segunda opción dicho componente se ve diluido.

El alojamiento colaborativo, con carácter general, describe una realidad en la que participan tres personas: el huésped, el anfitrión y la plataforma que conecta a los dos primeros. Así, según la dinámica habitual, el anfitrión, utilizando las herramientas que pone a su disposición dicha plataforma de reservas, confecciona un anuncio que se aloja en la página de la plataforma de intercambio. Por su lado el huésped también deberá registrarse en el servicio de la plataforma. Posteriormente, huésped y anfitrión, ambos usuarios del sistema, entrarán en contacto el uno con el otro, a los efectos de concretar la reserva y proceder a la contratación correspondiente. De este modo, no es dudoso señalar que estamos en presencia de una relación contractual compleja en la que las partes formalizan al menos dos tipos de contratos distintos en dos planos diferentes. En el primer plano encontraremos las relaciones que vinculan a los usuarios con la plataforma, o mejor dicho, con la empresa que gestiona dicha plataforma; y en un segundo plano encontraremos la relación contractual que une al huésped con el anfitrión. Esta última relación variará sustancialmente dependiendo de si las partes acuerdan que se ceda el uso de toda la vivienda o si por el contrario acuerda la cesión de una parte de dicha vivienda, conviviendo ambas bajo el mismo techo durante el periodo de tiempo que dura la estancia.

Así, con el fin de poder abordar el estudio de la materia de manera sistemática, las relaciones en las que participe la plataforma serán llamadas relaciones verticales, mientras que aquellas otras relaciones en la que solamente figuren el anfitrión o el huésped serán conocidas como relaciones horizontales. En relación con las relaciones horizontales y tal y como se ha señalado previamente, el ámbito de estudio del presente trabajo se circunscribe a la segunda de las opciones ahora planteadas, esto es, aquella en la que se produce una cesión parcial.

2. ELEMENTOS CONTRACTUALES

Objeto del contrato

Cabe referirse a la unidad habitacional como el objeto del contrato ahora analizado. El concepto de unidad habitacional va más allá del de habitación y, por otro lado, es más restringido que el de vivienda. La unidad habitacional no goza entidad propia como vivienda. La unidad habitacional estará compuesta al menos de una habitación destinada a dormitorio y además podrá contar con otros elementos tales como cuarto de baño incorporado a la unidad, una terraza de uso exclusivo de la unidad o cualquier otro elemento adscrito que no tenga la consideración de elemento común (Ramallo Miñán, 125).

Elementos personales

En primer lugar es posible hablar de la plataforma de intercambio. Se trata de una compañía titular de un sistema de reservas a través del cual se produce la contratación entre el anfitrión y el huésped. La plataforma no sólo media en relación con la contratación, sino que también lo hace respecto al pago, procurando un medio de pago que genere seguridad entre las partes.

En segundo lugar encontramos la figura del anfitrión quien deberá ostentar un título válido para habitar el bien inmueble en el que se va a alojar el inquilino y sus acompañantes. El anfitrión lógicamente deberá disfrutar del uso pacífico del bien inmueble y necesariamente tendrá la consideración de usuario de la plataforma.

Finalmente debemos identificar la figura del huésped, que será la persona que se obligue a pagar el precio de la estancia y quien, junto con las personas pactadas, disfrutará de la vivienda durante el periodo de tiempo pactado. Al igual que ocurre con el anfitrión el huésped también tendrá la consideración de usuario de la plataforma.

Elementos temporales

En el contrato objeto de análisis el anfitrión cederá el uso de la unidad

habitacional al huésped durante el tiempo que las partes hayan acordado. En consecuencia, nos encontramos ante un contrato de duración variable, pues la partes pueden haber convenido que la estancia se prolongue por unos pocos días o, por el contrario, que tenga una duración mayor. Lógicamente el precio en uno y otro caso podrá variar.

3. RELACIONES VERTICALES

Como se ha dicho previamente, las relaciones verticales son aquellas que unen a la plataforma de reservas con sus usuarios, sean éstos huéspedes o anfitriones. De hecho, no será extraño encontrar usuarios que tengan la doble consideración de inquilino y huésped. Al objeto de poder hacer una aproximación al régimen jurídico que disciplina estas relaciones verticales resulta fundamental abordar las obligaciones que asumen cada una de las partes.

En el caso de la plataforma de reservas parece que la labor fundamental que ejerce no es otra que la de poner en contacto la oferta (la disponibilidad de este tipo de unidades habitacionales) con la demanda (las necesidades por parte del inquilino), para lo cual genera una plataforma en internet, accesible desde dispositivos móviles. Asociada a dicha herramienta se proporciona a los usuarios el mecanismo para que estos desarrollen un perfil, y en el caso del anfitrión también el anuncio correspondiente a la unidad que se pone a disposición del resto de usuarios. La labor de mediación implica crear un sistema de verificaciones y otro de mensajería, con el objeto de generar la dosis suficiente de confianza entre los usuarios.

Asimismo, cabe señalar que la empresa gestora de la plataforma lleva a cabo una labor de asistencia al huésped y anfitrión, llegando a adoptar el rol de mediador, e incluso de árbitro, respecto a las disputas que puedan surgir entre ellos.

La empresa gestora no sólo crea la plataforma de reservas, sino que además actúa también como intermediario en el pago de las cantidades pactadas. Así la empresa gestora de la plataforma procederá a realizar los cobros pactados y a hacer los pagos correspondientes,

destruyendo las cantidades que le corresponda percibir la propia compañía por los servicios prestados. De forma análoga, algunas de estas funciones han sido desempeñadas por las agencias de viajes (Pérez de la Cruz 293)

Junto con esta labor fundamentalmente mediadora, la compañía gestora de la plataforma también realizará algunas actividades muy vinculadas a la economía colaborativa, incluso muy cercanas a las propias de una red social, permitiendo que unos usuarios evalúen a otros y que dichas publicaciones sean conocidas por el resto de usuarios. Así, la compañía gestora incluirá en el anuncio del anfitrión las valoraciones que los usuarios previos han realizado sobre la vivienda del anfitrión. Del mismo modo las evaluaciones que el anfitrión realice respecto al huésped se publicarán en su perfil, de tal forma que cualquier usuario pueda consultarlas antes de decidirse a contratar. Esto resulta fundamental pues se trata de contratación entre particulares que no se conocen. En última instancia, la compañía gestora de la plataforma podrá excluir del sistema de reservas a aquellos usuarios que hayan recibido malas evaluaciones.

Sobre lo anterior, cabe decir que la verificación de los usuarios mediante sus datos personales y bancarios (necesarios para realizar los pagos asociados al servicio) elimina la sombra de dudas que pesa sobre otras compañías de internet dedicadas a la gestión de opiniones sobre instalaciones de uso turístico.

Atendiendo a la labor que realiza la compañía gestora es posible afirmar que la misma tiene como objeto la intermediación entre el anfitrión y huésped, poniendo en conocimiento de uno la oferta del otro. Las labores complementarias que realiza también puede asociarse a labores habituales de una entidad mediadora o de corretaje. Este es el caso de la labor de instrumentalización del pago, que ha venido siendo una de las labores que tradicionalmente realizaban las entidades mediadoras. Como ejemplo de lo anterior, cabe aludir a la labor tradicional de mediación que ejercían las agencias de viajes, encargadas también de realizar el pago entre viajero y porteador.

Además la empresa gestora de la plataforma también asume la obligación de custodiar el depósito que el huésped realiza y que se destina a cubrir los hipotéticos daños que se han causado en la vivienda del anfitrión. Así la empresa gestora bloquea una determinada cantidad de dinero en la tarjeta de crédito del huésped, para proceder a su liberación una vez finalizada la estancia sin que el anfitrión haya dado noticia de la existencia de desperfectos.

En relación con las obligaciones exigibles a los usuarios, la primera y fundamental será la del pago de la comisión a la plataforma. Además vienen compelidos a respetar las reglas relativas al sistema de reservas, tales como mantener el calendario de reservas actualizado.

En definitiva, pero siempre de forma preliminar, cabe decir que pese a la existencia de otras funciones que van más allá de la estricta función de corretaje, lo cierto es que las mismas tan solo tienen un carácter accesorio respecto del contrato de mediación que une al usuario y a la empresa gestora de la plataforma.

4. RELACIONES HORIZONTALES

Como se ha dicho previamente, a la hora de analizar las relaciones horizontales que se producen entre huésped y anfitrión, resulta fundamental distinguir dos tipos de situaciones totalmente distintas. Por un lado, aquella en la que el anfitrión no abandona la vivienda y tan sólo cede una parte de la misma al huésped, quien además por regla general podrá hacer uso de los elementos comunes de la vivienda. Por otro, aquella otra en la que el anfitrión cede por completo la vivienda al huésped durante el periodo de tiempo pactado. La primera de las posibilidades, menos habitual, constituye la fórmula original que se ha venido practicando en los países de habla inglesa de forma tradicional y la que será objeto de análisis a continuación

Obligaciones del anfitrión

a) La obligación de ceder el uso pacífico de la unidad habitacional pactada. Esta obligación se configura como la

obligación principal a cargo del anfitrión respecto del huésped. Para ello anfitrión y huésped deben fijar la hora de entrada y acordar un sistema para que el huésped pueda acceder a la vivienda posteriormente, generalmente mediante la entrega de llaves de los lugares comunes. La unidad habitacional debe corresponderse con la información proporcionada en el anuncio y debe contar con los elementos mobiliarios descritos en el mismo.

Al hilo de esta cuestión cabe hacer hincapié en la obligación que pesa sobre el anfitrión de entregar la unidad habitacional en las condiciones pactadas, prestando especial atención a las condiciones de limpieza. Para ello, el anfitrión puede optar por cobrar un extra por estancia al huésped con el que sufragar el correspondiente servicio de limpieza. Este servicio de limpieza debe realizarse con carácter previo a la llegada del huésped, pero no se repetirá durante la estancia del huésped, salvo que éste quiera contratarlo por su cuenta. En este caso será el anfitrión quien facilite los datos de contacto de la persona que realiza el servicio de limpieza, pero los gastos correrán a cargo de huésped.

Dentro de la cesión del uso pacífico de la habitación debe incluirse el deber a cargo del anfitrión de respetar la intimidad del huésped. Ello implicará que sobre el anfitrión pesará la obligación de abstenerse de entrar en la unidad habitacional objeto del contrato. En consonancia, tal y como se acaba de señalar no integra el contenido de este contrato la obligación de limpiar y adecentar la habitación a cargo del anfitrión. Al contrario de lo que ocurre en el contrato de hospedaje que se lleva a cabo en establecimientos hoteleros en el que el titular de dicho establecimiento viene obligado de forma diaria al aseo y limpieza general de la habitación ocupada por el huésped, en el presente contrato será el huésped quien deberá ocuparse de estas actividades.

Para que se produzca la cesión pacífica de la unidad habitacional, el anfitrión debe ostentar un título suficiente que le permita realizar la referida cesión. De este modo, no es dudoso que el propietario del bien inmueble podrá proceder a este tipo de contratación. Más

dudas podría generar el supuesto en el que el arrendatario de un bien inmueble fuera quien contratase la cesión del bien habitacional. En el caso que nos ocupa el anfitrión no abandona en ningún momento la posesión objeto de arrendamiento ni deja de destinar dicho inmueble al uso de vivienda habitual pactado contractualmente con su arrendador. Por ello parece que no existe razón que impida al arrendatario realizar este tipo de contratación. Sí resulta discutible si el arrendatario/anfitrión debería recabar el consentimiento de su arrendador para proceder a esta actividad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de Ley 29/1994 de Arrendamiento Urbanos.

b) El anfitrión tendrá la obligación de permitir el uso de las instalaciones comunes de la vivienda según lo pactado. En los contratos de alojamiento colaborativo no suele incluirse ningún tipo de servicio relativo a la manutención del huésped. Dicha ausencia viene sustituida por la posibilidad por parte del huésped de utilizar los bienes comunes, tales como la cocina o en ocasiones incluso el salón de la vivienda o la terraza de la misma. Además, el anfitrión deberá correr con los gastos derivados de los suministros habituales, como es el caso del gas, la electricidad o el agua.

c) El anfitrión debe confeccionar un catálogo de normas que el huésped debe observar durante su estancia. Dichas normas deben constar a disposición del huésped antes de la contratación, para ello la empresa gestora de la plataforma proporcionará un apartado en la descripción de la unidad habitacional.

d) Existen otro tipo de prestaciones que suele llevar a cabo el anfitrión de forma voluntaria y que no generan una obligación de pago adicional. Dentro de estas prestaciones se incluiría la de evaluar la conducta del huésped. También podría tener cabida en este apartado la costumbre de dar ciertas pautas o consejos sobre las actividades que se pueden realizar en el lugar de visita.

Obligaciones del huésped

a) La obligación fundamental del huésped no es otra que proceder al pago de la cantidad pactada como contraprestación al

derecho de uso de la unidad habitacional. Dicho pago se tramitará a través del servicio del pago que habilite la empresa gestora de la plataforma.

Junto con la obligación de realizar el pago de la estancia también surge habitualmente la obligación por parte del huésped de constituir un depósito que sirva como garantía por los posibles desperfectos que durante su estancia se pudieran general en la unidad habitacional. En este sentido cabe señalar que será también la empresa gestora de la plataforma la que gestionará el depósito bloqueando la cantidad de dinero estipulada previamente por el anfitrión en el saldo de la tarjeta de crédito del huésped.

b) El huésped también tiene a su cargo una obligación de conservación respecto de los medios materiales que se ponen a su disposición, debiendo informar inmediatamente al anfitrión sobre la existencia de cualquier desperfecto en los elementos integrantes de la unidad habitacional. En este sentido, el huésped debe observar el catálogo de normas de convivencia confeccionado por el anfitrión y que constan publicados junto al anuncio de la unidad vacacional.

c) Al igual que ocurre con el anfitrión, el huésped podrá valorar el trato recibido por el anfitrión y la calidad de la unidad habitacional anunciada.

Caracterización jurídica

Consideraciones previas

Hasta el momento se han producido dos tipos de acercamientos en relación con la caracterización de este tipo de contratos a) la primera de ellas consiste en asimilar este tipo de contratos al contrato de hospedaje; por otro lado, también se ha tratado de acercar esta figura al arrendamiento de vivienda de corta duración. La adscripción a uno u otro tipo de contrato resulta de la mayor importancia, pues determinará de forma diametralmente distinta los derechos y obligaciones que corresponden tanto al viajero como al anfitrión, sin perder de vista las obligaciones legales que corresponden a la plataforma que facilita la contratación. A

continuación ambas vías serán objeto de análisis.

Similitudes con el alojamiento

Si bien el contrato previamente analizado guarda ciertas similitudes con el contrato de hospedaje, también existen notorias diferencias. Las similitudes se encontrarían sobre todo si se atiende a los deberes que se imponen al huésped, pues éste en el contrato de alojamiento también vendrá obligado al pago del precio estipulado y sobre él pesa un deber de cumplir las normas del establecimiento (Franch Fluxá, 105).

Sin embargo, en el ámbito de las obligaciones del empresario hotelero encontramos mayores diferencias. En el contrato de hospedaje son tres las obligaciones fundamentales que atañen al titular del establecimiento hotelero (Gallego Sánchez 196): las relacionadas con la habitación, las relacionadas con los servicios complementarios de los que puede disfrutar el huésped; y las relativas a la custodia del equipaje y efectos personales del huésped. En el supuesto que nos ocupa tan solo guarda ciertas similitudes con el hospedaje la obligación de ceder el uso de la unidad habitacional. No obstante, incluso en relación con esta cuestión existen ciertas diferencias, pues en el caso que nos ocupa el anfitrión debe abstenerse de entrar en la unidad habitacional, mientras que en el caso del hospedaje el personal dependiente del titular del establecimiento hotelero no sólo podrá acceder a la habitación, sino que vendrá obligado a hacerlo para proceder al servicio de limpieza diaria.

No obstante lo anterior, la gran diferencia entre ambas figuras contractuales estriba en el ámbito de los servicios complementarios. En el ámbito del hospedaje, en función de la categoría hotelera, el empresario ofrecerá distintos servicios, tales como el servicio de habitaciones, restauración, bar, lavandería, etc. (Ramallo Miñán, 126). Ninguna de estas prestaciones complementarias es asumidas por el anfitrión en el contrato objeto de estudio en el presente trabajo.

Mayores dificultades plantea la cuestión relativa a la obligaciones de custodia del equipaje y los enseres personales del huésped. Como se sabe, en el ámbito del contrato de alojamiento pesa sobre el empresario hotelero un deber de custodia de dichos bienes que se deriva de la constitución de un depósito necesario sobre dichos enseres (Perez Martell y González Cabrera, 101). No obstante, en el contrato objeto de estudio no parece que exista este depósito necesario, de tal forma que si en la vivienda se produjera un robo que afectara tanto a los bienes del anfitrión como a algunos del huésped resultaría muy difícil de argumentar la existencia de responsabilidad a cargo del anfitrión.

Similitudes con el arrendamiento

La primera de las posibilidades que uno podría plantearse es la propia del arrendamiento sometido a la Ley 29/1994, de Arrendamiento Urbanos. Esta posibilidad debe ser descartada inmediatamente puesto que ni el objeto del contrato ahora estudiado ni su configuración temporal se adapta al régimen de la citada ley. En este sentido, cabe recordar que el objeto regulado por la LAE no es otro que la vivienda considerada en su totalidad y la duración mínima del contrato será de 3 años, si así lo desea el arrendatario (Díez Picazo y Gullón 346). El problema relativo al objeto podría solucionarse acudiendo a la figura del subarriendo regulada en el artículo 8 del mismo cuerpo legal, pues en este caso tan sólo es objeto de cesión una parte de la vivienda. Esta solución debe descartarse de plano puesto que el anfitrión puede no tener la consideración de arrendador del bien, sino de propietario del mismo; pero sobre todo por el hecho de que la cuestión relativa a la duración de la estancia, entre otros problemas, queda sin resolver.

Igualmente parece que será necesario descartar la adscripción al contrato vacacional por causas similares. En este caso, pese a que la cuestión relativa a la duración de la estancia queda resuelta, los problemas relativos al objeto perduran.

La última de las posibilidades contempladas vendría dada por la adscripción del contrato objeto de estudio al llamado

contrato de habitación, que en última instancia constituye una modalidad de arrendamiento de cosa. En virtud de esta modalidad una persona obtiene el derecho a usar una habitación en una vivienda junto con los elementos comunes, por el plazo que las partes estipulen libremente. En este caso el arrendatario también tendría derecho a usar los bienes comunes del inmueble en las condiciones pactadas y, según la corriente jurisprudencia seguida por varias Audiencias Provinciales, este contrato no estaría sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos, sino a los artículos 1542 y siguientes del Código Civil.

Bibliografía

Díez Picazo, L y Gullón, A., *Sistema de Derecho Civil, volumen ii*, (2005) Madrid, Tecnos.

Franch Fluxá, J., “El contrato de alojamiento”, en (dir.) Franch Fluxá, J. *Manual de contratación turística*, (2015), Barcelona, págs. 89 y ss.

Gallego Sánchez, E., *Derecho Mercantil, parte segunda*, (2012) Valencia, Tirant lo Blanch.

Pérez de la Cruz, A., “Los contratos turísticos”, en Uría-Menéndez, *Curso de Derecho Mercantil*, (2007) Madrid, Civitas, págs. 291 y ss.

Pérez Martell, R. y González Cabrera, I., *El alojamiento turístico: problemática y soluciones en la ejecución del contrato de hospedaje*, (2008) Madrid, La Ley Wolters Kluwer.

Ramallo Miñán, E., *Manual de derecho turístico*, (2013), Madrid, Tecnos.