

## **REGLAMENTO DE LAS EMPRESAS DE HOSPEDAJE TURISTICO**

Decreto Ejecutivo No. 11217-MEIC del 25 de febrero de 1980, publicado en La Gaceta No. 48 del 7 de marzo de 1980, reformado parcialmente por Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR de 2 de marzo de 1998, publicado en La Gaceta No. 82 de 29 de abril de 1998 y por el Decreto Ejecutivo No. 13513-MEIC del 13 de abril de 1982 publicado en La Gaceta No. 86 del 6 de mayo de 1982, y Decreto Ejecutivo No. 32592-MP del 6 de Junio del 2005 publicado en la Gaceta No. 173 del 8 de septiembre del 2005.

### **CAPITULO I Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.-** Se establecen las siguientes normas que regularán el funcionamiento de las empresas turísticas de hospedaje en el país, así como su clasificación por tipos y por categorías.

**Artículo 2.-** Son empresas turísticas de hospedaje, todas aquellas que se dediquen permanentemente a brindar servicios complementarios o sin ellos, y que sean clasificadas dentro de las categorías aquí establecidas.

**Artículo 3.-** Los principales tipos de empresa de hospedaje turístico son:

1. Hoteles.
2. Apartoteles.
3. Boteles.
4. Pensiones.
5. Albergues.
6. Villas.
7. Motel turístico.<sup>1</sup>

Artículo 4. Para efectos de su clasificación y protección del turista los establecimientos de hospedaje deben utilizar correctamente la denominación que describa su empresa, de la siguiente forma:

---

<sup>1</sup> Así reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 32592-MP del 6 de Junio del 2005 publicado en la Gaceta No. 173 del 8 de setiembre del 2005.

***Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo.***

- a- Hotel: Tipo de establecimiento conformado como mínimo de diez unidades habitacionales compuestas por dormitorio y baño privado, que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria. Debe ofrecer los servicios de cafetería, restaurante y bar. Entre el servicio de alojamiento y los servicios complementarios debe existir integralidad funcional.
- b- Apartotel: Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria, con un mínimo de diez apartamentos de uno o más dormitorios, baño privado, sala comedor y cocina, debidamente amueblados. Ocupa la totalidad de un edificio o parte de él, absolutamente independiente, y sus dependencias constituyen un todo homogéneo con entradas para uso exclusivo del establecimiento. Incluye el servicio de limpieza de las unidades así como el servicio de recepción para los huéspedes.
- c- Albergues: Tipo de establecimiento conformado por un mínimo de siete unidades habitacionales compuestas por dormitorio y baño privado. Sus características de diseño van de acuerdo a su especialización, y con base en ello se le dará la denominación más apropiada (Albergue para Ecoturismo, De Playa, De Montaña, Juveniles).
- d- Villas/Cabañas/Cabinas: Establecimiento que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria, conformando un grupo homogéneo de al menos siete unidades habitacionales, cada una con baño privado, uno o más dormitorios, sala comedor y cocina, ubicadas generalmente en la playa, ríos, lagos y montañas.
- e- Pensión: Tipo de establecimiento que se caracteriza por su servicio personalizado, con un mínimo de cinco unidades habitacionales dotadas de baño privado y servicio de cafetería, recepción, y ocasionalmente los servicios de almuerzo y cena a nivel informal.
- f- Boteles: Establecimiento hotelero que se ubica en una instalación flotante o sobre un buque de pasajeros que se inmoviliza permanentemente o transitoriamente para cumplir estas funciones.
- g- Motel turístico: Es un tipo de establecimiento hotelero que brinda servicio de hospedaje por una tarifa diaria y que tiene las siguientes características:
  - a) Ofrece a los viajeros estacionamiento para sus vehículos dentro del mismo establecimiento.
  - b) Está ubicado de preferencia fuera de los núcleos urbanos y en las proximidades de carreteras públicas.
  - c) Cuenta con un mínimo de cinco habitaciones, todas con baño privado y entrada independiente desde el exterior.
  - d) La edificación no excede de dos plantas, y se indica en el exterior de las mismas, mediante rótulos luminosos que permitan su fácil lectura desde la carretera tanto de día como de noche, si hay plazas libres o si no las hay.

Para efectos de este artículo se entenderá como servicios complementarios todos aquellos servicios que se presten en un establecimiento de hospedaje turístico que guarden una proporcionalidad con el servicio principal de hospedaje y funcionalmente se integren al mismo existiendo la cercanía física necesaria para que puedan considerarse como parte del mismo.<sup>2</sup>

**Artículo 5.-** Las empresas de hospedaje turístico podrán operar bajo los sistemas de condohotel o tiempo compartido.

Como condohotel se entenderá la modalidad de operación de hospedaje en el que la propiedad del inmueble está acogida a la Ley de Propiedad en Condominios (No. 7933 del 28 de octubre de 1999), o aplica principios contenidos en ésta y en el que la explotación hotelera está garantizada mediante un contrato de administración con una empresa operadora hotelera que asume las funciones correspondientes a los administradores según el ordenamiento jurídico vigente y las que se derivan del carácter hotelero de la operación. El setenta por ciento del tiempo al año debe dedicarse el establecimiento como mínimo al servicio de hospedaje y el treinta por ciento restante puede ser utilizado por los condóminos.

Como tiempo compartido se entenderá el sistema o régimen por medio del cual una persona adquiere un derecho de uso, goce o cualquier otro derecho relativo a la utilización de una unidad habitacional vacacional, por períodos determinados o determinables dentro de cada año durante la vigencia del contrato respectivo, mediante el pago de un determinado precio.”<sup>3</sup>

**Artículo 6.** En cada tipo de empresa de hospedaje turístico se aplicarán las estrellas según se establezca en el respectivo manual.”<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Así reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 32592-MP del 6 de Junio del 2005 publicado en la Gaceta No. 173 del 8 de setiembre del 2005.

<sup>3</sup> Así reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 32592-MP del 6 de Junio del 2005 publicado en la Gaceta No. 173 del 8 de setiembre del 2005.

<sup>4</sup> Así reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 32592-MP del 6 de Junio del 2005 publicado en la Gaceta No. 173 del 8 de setiembre del 2005.

**Artículo 7.-** El Instituto Costarricense de Turismo, por acuerdo firme de su Junta Directiva, aprobará un manual de requisitos específicos para cada tipo y categoría, el cual se considerará parte integrante de este Reglamento.<sup>5</sup>

**Artículo 8.-** Las empresas que no reúnan los requisitos mínimos para calificar como turístico no podrán clasificarse; su funcionamiento quedará bajo la exclusiva responsabilidad de las autoridades de policía y salud. Tampoco serán clasificados los establecimientos que se dediquen al negocio de alquiler de cuartos sin registro de huéspedes.

**Artículo 9.-** Cuando el edificio que ocupe un establecimiento reúna condiciones particulares de tradición o de valor arquitectónico, éstas podrán ser consideradas a juicio de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, para los efectos de la clasificación, en una determinada categoría aunque no se cumpla con algunos requisitos funcionales de establecimientos modernos.

**Artículo 10.-** Las empresas de hospedaje turístico existentes tendrán un plazo de noventa días calendario a contar de la vigencia de este Reglamento, para solicitar la clasificación dentro del tipo y categoría que les corresponda. Los proyectos o establecimientos nuevos deberán necesariamente obtener su clasificación como requisito previo a su apertura.

**Artículo 11.-** El Instituto Costarricense de Turismo podrá clasificar de oficio a una empresa que no haya presentado la solicitud de clasificación dentro del término establecido en el artículo anterior, y si fuera nueva, por no haberla presentado en ningún momento.

Podrá asimismo reclasificar a una empresa en una categoría inferior a la que tenía, si aquella hubiere dejado de cumplir con alguno de los requisitos mínimos exigidos para pertenecer a un tipo de categoría específicos, o si hubiera incumplido reiteradamente las regulaciones vigentes, en particular el Decreto Ejecutivo número 9387 de 7 de noviembre de 1978<sup>6</sup> (Reglamento de las Empresas y Actividades Turísticas) y el presente Reglamento.

**Artículo 12.-** Todos los establecimientos de hospedaje turístico estarán sujetos al cumplimiento de las leyes y reglamentos que regulen su actividad, y tendrán además las siguientes obligaciones generales:<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> El párrafo último de este artículo se derogó mediante Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR de 2 de marzo de 1998.

<sup>6</sup> Este reglamento fue modificado mediante Decreto Ejecutivo No. 25226-MEIC-TUR del 21 de junio de 1996

<sup>7</sup> Los incisos d), e) f) y g) del presente artículo han sido adicionados mediante Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR de 2 de marzo de 1998.

- a) Cumplir estrictamente con las normas de higiene y mantenimiento establecidas por el Ministerio de Salud.
- b) Llevar un registro de huéspedes de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Instituto Costarricense de Turismo y el Departamento de Migración del Ministerio de Gobernación.
- c) Proporcionar al Instituto Costarricense de Turismo los datos estadísticos que les solicite.
- d) Ofrecer bienes y servicios acordes, en naturaleza y calidad con la categoría que ostenta el establecimiento.
- e) Garantizar la seguridad, tranquilidad e intimidad personal del huésped.
- f) Brindar información veraz, previa y completa sobre los servicios que se le ofrecen.
- g) Respetar los derechos que le asistan al turista como consumidor según la normativa general existente.

## **CAPITULO II**

### **Del Contrato de Hospedaje Turístico.**

**Artículo 13.-** El contrato de hospedaje turístico, como modalidad del contrato de arrendamiento, se regula en todo cuanto le sea aplicable por lo dispuesto por los Códigos Civil y Procesal Civil, y se perfecciona al momento en que la empresa acepta que una persona se registre como huésped.

**Artículo 14.-** La reservación para que sea válida, deberá ser confirmada por escrito, y se considerará como una promesa del contrato de hospedaje turístico, sujeta al cumplimiento de los requisitos del contrato.

Junto con la solicitud de reservación, las empresas podrán exigir el pago anticipado de parte del monto a pagar.

**Artículo 15.-** Salvo acuerdo diverso entre las partes, o política en contrario de la empresa, el anticipo a que se refiere el artículo anterior será el equivalente a la tarifa de un día, si la reserva se realizare para una ocupación inferior a diez días y el equivalente a la tarifa de un día por los primeros diez días y el de uno más por cada cinco días adicionales, si la reserva se realizare para una ocupación superior a los diez días.

**Artículo 16.-** En el caso de ser reservaciones individuales, la cancelación de las reservaciones podrá efectuarse sin que la empresa tenga derecho a indemnización o a retención del pago anticipado, si se hace por escrito y al menos con cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha fijada para la llegada. De no realizarse la cancelación de la reservación en dicho plazo la empresa sólo tendrá

---

derecho a retener como indemnización, el equivalente a una tarifa diaria de hospedaje.<sup>8</sup>

**Artículo 17.-** En el supuesto de reservaciones colectivas, la cancelación de las reservaciones se registrará por el acuerdo expreso que al respecto establezcan las partes del contrato de hospedaje.<sup>9</sup>

**Artículo 18.-** Cuando la empresa, por motivos de sobreventa u otros de fuerza mayor, no pueda cumplir con la reservación en la fecha aceptada, deberá proveer el alojamiento del huésped en otro establecimiento de calidad y precio similares, y deberá asimismo asumir los gastos del traslado del huésped al otro establecimiento y el pago de la diferencia del precio, si la hubiere.

**Artículo 19.-** El huésped adquiere, por el hecho de su admisión, como tal, los siguientes derechos:

- a) El uso y goce de las habitaciones o áreas asignadas durante la vigencia del contrato.
- b) El acceso y derecho a uso de los servicios complementarios que tenga el establecimiento y de las áreas públicas del mismo, sometiéndose a las regulaciones particulares de ellas.

**Artículo 20.-** Al perfeccionarse el contrato de hospedaje turístico, el huésped adquiere las siguientes obligaciones:

- a) Pagar el precio acordado al momento de ser requerido para ello por la empresa.
- b) Restituir la habitación en el estado en que la recibió, salvo pérdidas o deterioros que no fueren producto de su culpa, negligencia o imprudencia.
- c) Emplear la habitación, instalaciones y mobiliario para el uso al que está destinado. El goce abusivo da derecho a la empresa a cancelar unilateralmente el contrato y la indemnización de daños y perjuicios.

**Artículo 21.-** Se entenderá por goce abusivo, el incumplimiento de las siguientes prohibiciones:

- a) Cocinar, lavar o planchar en las habitaciones, llevar animales a ellas, y recibir a personas no registradas como huéspedes, todo sin autorización de la empresa.
- b) Tener en las habitaciones o instalaciones, materias inflamables, explosivos, corrosivos, estupefacientes, o de cualquiera otra índole que pongan en peligro los bienes de la empresa, o la seguridad o la vida de las personas.

**Artículo 22.-** A menos que haya acuerdo expreso entre las partes, el contrato de hospedaje se considera celebrado por un día. En caso de no ser desocupada la

---

<sup>8</sup> Así reformado por Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR del 2 de marzo de 1998

<sup>9</sup> Así reformado por Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR del 2 de marzo de 1998

habitación por el huésped, se considera tácitamente prorrogado por un día más y así sucesivamente.

La empresa debe advertir al huésped por escrito y con al menos un día de anticipación o al momento de su inscripción como huésped, el tiempo máximo que puede ocupar la habitación, en caso de tenerla reservada en una fecha inmediata para otro huésped.

**Artículo 23.-** Si el huésped se negare a desocupar la habitación cuando deba hacerlo, por cancelación del contrato, por término del mismo o por cualquier otra causa, la empresa podrá recurrir a la autoridad de policía correspondiente para que sin trámite alguno proceda al desalojamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 255 del Código Procesal Civil. En este caso se procederá a depositar el equipaje en una bodega u otro lugar seguro, previo levantamiento de un acta que firmará la autoridad dicha junto con el Gerente del Hotel o su representante.<sup>10</sup>

**Artículo 24.-** Para efectos de la tarifa de hospedaje, la hora de entrada y de salida del establecimiento será fijada previamente por el empresario entre las doce y las dieciséis horas no pudiendo existir entre una y otra una diferencia mayor a dos horas.<sup>11</sup>

**Artículo 25.-** El alojamiento de niños menores de dos años, en la misma habitación de sus padres o acompañantes será gratuito, siempre y cuando no se utilice cama adicional o cuna para el menor. El de los niños menores de doce años y mayores de dos, también en la misma habitación de sus padres o acompañantes, se cobrará a razón de 50% de la tarifa autorizada.

**Artículo 26.-** Mientras no se cancele la cuenta, la empresa tiene derecho a oponerse a que se saque del establecimiento el equipaje del huésped, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1143 del Código Civil.

**Artículo 27.-** La empresa no es responsable de las pérdidas o averías que afecten a los valores o bienes de los huéspedes, salvo en los casos siguientes:

- a) Tratándose de joyas o valores, cuando hayan sido depositadas en las cajas de seguridad del establecimiento y el huésped hubiere declarado ante el hotelero el monto o contenido del depósito.
- b) Tratándose de vestuario y demás equipaje, si se comprueba negligencia de la empresa en cuanto a las medidas de seguridad necesarias y razonables.

**Artículo 28.-** Para que los reglamentos internos o normas particulares de cada empresa, sean válidos en relación con los huéspedes, deberán ser aprobados por el Instituto Costarricense de Turismo, y dados a conocer a éstos en forma

---

<sup>10</sup> Así reformado por Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR del 2 de marzo de 1998

<sup>11</sup> Así reformado por Decreto Ejecutivo No. 26842-MEIC-TUR del 2 de marzo de 1998

***Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo.***

individual o general mediante circulares o rótulos colocados en lugares visibles del establecimiento.

**Artículo 29.-** Rige a partir de su publicación.

Dado en la Casa Presidencial.- San José, a los veinticinco días del mes de febrero de mil novecientos ochenta.

**RODRIGO CARAZO**

**El Ministro de Economía, Industria  
y Comercio,  
FERNANDO ALTMANN ORTIZ**