

## CONTRATOS LEGALES Y VINCULANTES

Los contratos son acuerdos celebrados entre personas físicas o jurídicas en los que una parte acuerda prestar un servicio o suministrar un bien a cambio del pago de dinero o de otros bienes o servicios.

Un acuerdo de hacer algo no es necesariamente vinculante. Se trata de un contrato vinculante si usted acuerda hacer un intercambio de artículos que tienen un valor, entre ellos: bienes, servicios o dinero. Es incluso más vinculante si una parte cumple su obligación en virtud del acuerdo con la expectativa de que la otra parte también cumplirá con sus obligaciones.

El acuerdo de hacer algo o de pagar algo puede devenir vinculante si usted o la otra parte actúa en detrimento de dicha parte basándose en su promesa o acuerdo de cumplir con una obligación, aunque no haya pagado ni entregado nada a cambio.

Por ley, se exige que ciertos tipos de contratos consten por escrito para que sean exigibles. Si bien puede ser más difícil exigir el cumplimiento de los contratos verbales (orales) debido a un desacuerdo acerca de qué se prometió o acordó, muchos contratos verbales son exigibles, especialmente en situaciones en las que una de las partes ha cumplido con sus obligaciones.

Contrariamente a lo que muchas personas creen, no existe el derecho automático a cancelar un contrato válido, aunque se haga dentro de un plazo de 3 días. Sólo ciertos tipos de contratos tienen un "derecho de rescisión dentro de un plazo de 3 días", como los contratos con gimnasios o algunas ventas de bienes o servicios hechas en su hogar. Para cancelar este tipo de contrato, usted debe cursar notificación de cancelación por escrito al vendedor dentro de los 3 días hábiles posteriores a la firma del contrato. Un abogado podrá decirle si un contrato en particular tiene incluido el derecho a cancelarlo de este modo.

Con frecuencia, la palabra "contraprestación" (*consideration*) está incluida en los contratos. Contraprestación es la palabra legal utilizada para denotar un bien, un servicio o un pago que tiene un valor determinado. Debe existir la entrega de una "contraprestación", o una promesa de dar una contraprestación para que haya un contrato.

Los contratos por escrito casi siempre son preferibles a los contratos verbales porque un documento escrito elimina los conflictos relacionados con los términos y condiciones del contrato o acuerdo. Sin embargo, incluso los contratos por escrito pueden no ser lo suficientemente específicos, pueden no contener el texto necesario para hacerlos exigibles o pueden ser interpretados de más de una manera.

Los contratos y los acuerdos a menudo tienen efectos financieros significativos para las personas que los firman. Los contratos a menudo contienen términos tales como "daños y perjuicios líquidos", "daños y perjuicios especiales", "daños y perjuicios indirectos", "costos judiciales", "mora", todos los cuales son términos legales que tienen significados que en general son desconocidos para quienes no son abogados.

El "incumplimiento" de un contrato o acuerdo por parte de quien lo ha firmado puede resultar en que la parte que ha incurrido en incumplimiento sea demandada por la otra parte para obligar a la parte que ha incurrido en incumplimiento a cumplir el contrato o a pagar dinero en lugar de cumplir con las obligaciones del contrato. Si una parte desea que un Juez exija el cumplimiento de un contrato, la ley le exige a esa parte que inicie el juicio en general dentro de un plazo de cinco años a partir de la fecha en que se celebró el contrato. Sin embargo, la fecha límite para iniciar el juicio puede ser un plazo de sólo un año a partir de la celebración del contrato. Si usted no inicia la acción dentro del plazo indicado, no podrá hacerlo después.

Algunos contratos establecen que los conflictos relacionados con el contrato serán decididos mediante "arbitraje", en lugar de en un tribunal judicial. Estas "cláusulas de arbitraje" en general son válidas y vinculantes y significan que si usted tiene un conflicto respecto del contrato, éste será decidido por un "árbitro" y no por un Juez ni por un jurado. El "árbitro" en general es una persona de negocios que está capacitada para determinar el resultado de los conflictos contractuales. El árbitro recibe un honorario en dinero pagado por la parte que presenta la demanda antes de considerar el caso y luego también recibe un pago por su tiempo a medida que avanza el caso. Estos honorarios pueden ser más caros que lo que costaría someter ese caso a consideración de un Juez, e incluso pueden superar el monto de dinero disputado en el conflicto. Usted no debe firmar un contrato que tenga una "cláusula de arbitraje" salvo que esté dispuesto a renunciar a su derecho a que un conflicto sobre el contrato sea resuelto por un Juez o jurado, y salvo que esté dispuesto a pagar los honorarios del árbitro.

Si la parte que inicia el procedimiento supera la etapa probatoria en un tribunal judicial o ante un árbitro, el Juez puede determinar que la parte que gana el juicio tiene derecho a recibir dinero u otros bienes de la parte que pierde el juicio. La parte ganadora luego puede usar varios métodos para hacer que quien perdió el juicio pague lo que debe.

Debido a la complejidad del derecho contractual y a las consecuencias de celebrar contratos, la Corte Suprema restringe la redacción de contratos por parte de personas que no son abogados. La mayoría de los contratos impresos son redactados por abogados y están diseñados para proteger a las partes para quienes trabajan esos abogados.

Cada año, los residentes de la Florida pierden miles de dólares porque no comprenden los contratos cuando los firman. En muchos de estos casos, el consejo de un abogado podría evitar que se pierda dinero. Sólo un abogado capacitado puede asesorarlo acerca de si un acuerdo es vinculante o no para usted. Antes de firmar un acuerdo que exija el pago de una contraprestación valiosa, es mejor que un abogado capacitado revise el acuerdo, le explique cuáles son sus obligaciones y cuáles son las consecuencias de un incumplimiento del contrato en caso de que usted no pueda cumplir con sus obligaciones.

Si cree que necesita asesoramiento legal, llame a su abogado. Si no tiene un abogado, llame al Servicio de Derivación de Abogados de The Florida Bar (Colegio de Abogados de la Florida) al 1-800-342-8011, o al servicio de derivación de abogados local o a la oficina de asistencia legal que figura en las páginas amarillas de su guía telefónica.