

Requisitos de los **contratos**

La vida ajetreada de los puertorriqueños nos ha convertido en autómatas y nos limitamos a firmar donde nos indica la parte con la cual "contratamos".

¿Cuántas veces usted ha firmado un documento titulado contrato? ¿Verdaderamente lo lee, sabe usted lo que el mismo implica? ¿Sabe si el mismo cumple con los requisitos básicos para que en efecto sea un contrato válido? Veamos.

La vida ajetreada de los puertorriqueños nos ha convertido en autómatas y nos limitamos a firmar donde nos indica la parte con la cual "contratamos". Debemos conocer los requisitos básicos de un contrato para estar al tanto de lo que requiere la ley. Según nuestro Código Civil los contratantes, las partes que contratan entre sí, pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrario a las leyes, la moral y el orden público. Por esto debemos entender que básicamente se puede pactar cualquier cosa, siempre y cuando no sea ilegal. Por ejemplo, no se puede pactar entre las partes que una le suplirá droga a la otra a cambio de un precio. En la eventualidad que una pague el precio acordado pero nunca le entregue lo que pagó, el que pagó pero no recibió lo solicitado no puede reclamar un incumplimiento de contrato debido a que el objeto en este contrato, en este caso la droga, no es un objeto lícito por lo que no se puede contratar sobre el mismo legalmente.

Los tres requisitos básicos del contrato son: el consentimiento, el objeto y la causa. Estos tienen que existir al momento de perfeccionarse el contrato para que sea considerado válido. El consentimiento se manifiesta de acuerdo a la capacidad de las partes para contratar; razón por la cual los menores de edad (menos de 21 años), no pueden contratar por que se entiende que carecen de capacidad para así hacerlo, salvo algunas excepciones. Tales como: que estén emancipados o que estén entre las edades de 18 a 21 años y se dediquen al comercio u otra industria sin la necesidad del consentimiento de sus padres o su tutor. Otros que no pueden prestar su consentimiento para pactar un contrato son: los locos o dementes y los sordomudos que no sepan



Lcda. Nani Marchand

Especial para HABITAT

escribir. El objeto se refiere a la cosa sobre la cual se contrata. Por ejemplo la casa o la joya. Mientras que la causa del contrato es la prestación o la promesa de una cosa, dependiendo del tipo de contrato. Por ejemplo en casos de compraventa de un bien inmueble en el que una parte paga y la otra entrega la cosa, la causa viene siendo la contraprestación o el dinero. Es importante notar que los contratos con causa ilícita no producen efecto alguno.

Existe una equivocada impresión que alega que para que un contrato sea válido tiene que estar por escrito. Eso no es cierto, un contrato verbal es tan válido como un contrato escrito siempre que cuente con los elementos necesarios de un contrato siendo esos: consentimiento, objeto y causa. De todos modos se recomienda que los contratos sean por escrito ya que en caso

de incumplimiento es menos ardua la tarea de probar lo que se pactó entre las partes, ya que la intención de las partes surge de la propia redacción del mismo. Cabe recalcar que los contratos se perfeccionan mediante el mero consentimiento de las partes y desde entonces el mismo surte efectos.

Por lo tanto, les sugerimos a las personas que vayan a contratar se aseguren de cumplir con los requisitos dispuestos en ley para ello, ya que de lo contrario el negocio jurídico llevado a cabo podría ser nulo o anulable.

La escritora es socia del Bufete Ferraiuoli Torres Marchand & Rovira, P.S.C. La puede contactar a través del correo electrónico: nmarchand@ftmrlaw.com. En esta columna colaboró Natalia de Jesús Suárez, Oficial Jurídico.