

Cláusulas de los Contratos

El Contrato es un instrumento para hacer circular la riqueza o propiedad privada, para facilitar el intercambio de bienes y servicios, de suerte que existe una íntima relación o interdependencia entre la propiedad privada y la autonomía de la voluntad. **La autonomía contractual no es otra cosa que el poder complejo reconocido a la persona para el ejercicio de sus derechos, sean dentro del ámbito de la libertad que le pertenece como sujeto de derecho, o para crear reglas de conducta para sí y en relación con los demás (mediante contratos).**

De conformidad con lo anterior, las personas tienen toda la libertad para obligarse en los términos y según las condiciones que ellas crean convenientes, con las únicas limitaciones establecidas por el orden público, en interés público y social, la moral y la propia ley. Las partes pueden establecer las cláusulas que consideren más convenientes y serán obligatorias para las mismas sino vulneran el orden público, las leyes prohibitivas ni la moral.

Dichas cláusulas son la esencia del contrato, reflejan los derechos y obligaciones de las partes y determinan su régimen jurídico; las partes pueden establecer libremente, con las limitaciones que se han señalado antes, las cláusulas que crean convenientes, pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley en cada caso concreto. Así entonces tenemos que en todos los contratos existen cláusulas **esenciales, naturales y accidentales.**

Cláusulas Esenciales: son aquellas que se refieren a los requisitos esenciales del contrato, para que produzcan los efectos de tal y que se tienen como puestas aunque no se expresen en él, pero que derivan de la obligación misma y de la intención de las partes.

Ejemplo: en la Compraventa, la relativa al **objeto del contrato, su transmisión en propiedad y su precio.**

Cláusulas de los Contratos

Cláusulas Naturales: son una consecuencia natural de los contratos, se tienen como puestas aunque no se inserten.

Ejemplo: las causas de rescisión del contrato (aunque no se inserten en el contrato las contempla la ley, por lo que no es necesario mencionarlas).

Cláusulas Accidentales: son aquellas que las partes pueden poner sin que cambie la esencia del contrato; es ahí donde se refleja la autonomía de la voluntad y la libertad contractual, cuyos límites ya han sido señalados y permiten a las partes obligarse en los términos que mejor consideren, con las modalidades, plazos y condiciones que más les acomode.

Son innumerables las cláusulas accidentales, por lo que solo se enuncian las más importantes:

- **Exclusividad:** se trata de una cláusula por la cual una de las partes, o ambas, se obliga a adquirir bienes o servicios exclusivamente de la otra parte, y como consecuencia, de no adquirir de terceros bienes o servicios de la misma naturaleza o similares que son objeto del contrato.
- **Cláusula de preferencia:** es el pacto por virtud del cual una parte o ambas se obligan a dar preferencia a su contraparte en igualdad de condiciones respecto de terceros para el caso de futuros contratos o adquisiciones de la misma naturaleza.
- **Pacto comisorio expreso:** aunque existe el pacto comisorio tácito, que faculta a una de las partes a exigir judicialmente el cumplimiento forzado del contrato o la resolución del mismo y en ambos casos el pago de daños y perjuicios, también es posible y aconsejable convenir en el pacto comisorio expreso una condición resolutoria como otra cualquiera, cuyo efecto es producir la resolución del contrato automáticamente sin necesidad de declaración judicial en caso de incumplimiento.

Cláusulas de los Contratos

- **Confidencialidad y secrecía:** son también cláusulas accidentales del contrato que las partes pueden establecer para proteger no solo su contabilidad y documentación corporativa, sino sus conocimientos técnicos, secretos comerciales y clientela. Se trata de cláusulas en las cuales se obliga a una de las partes o ambas a no divulgar a terceros, ni a usar ni permitir que utilicen para otros fines diversos de los señalados en el contrato.
- **Exoneración del saneamiento para el caso de evicción:** No se trata de una cláusula común en los contratos; por el contrario, la regla es que el enajenante siempre responda del saneamiento para el caso de evicción, pero hay ocasiones en las cuales el adquirente tiene tal necesidad de adquirir el bien que incluso conociendo los riesgos de la operación asume sus consecuencias. Si esto es así, lo más adecuado es incorporar en el contrato la cláusula de exoneración del saneamiento para el caso de evicción.
- **Precuantificación de daños y perjuicios:** Ante la dificultad para demostrar los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de una de las partes, es muy oportuno incluir en los contratos una cláusula de precuantificación de daños y perjuicios, que incluso libere al que sí cumplió de probar la existencia y cuantificación de los mismos, concretándose únicamente a demostrar el incumplimiento del contrato.
- **Pena convencional:** es una cláusula útil en los contratos mercantiles que permite a las partes exigir una suma de dinero a la parte que no cumple por el simple retardo en el cumplimiento o bien por su incumplimiento. Dicha pena no atiende al plazo durante el cual prevalece el incumplimiento, sino al hecho mismo de no cumplir y constituye una sanción por el simple incumplimiento.
- **Cláusula de UDIS:** Se trata de la cláusula conforme a la cual las partes convienen en denominar las prestaciones de suma de dinero en Unidades de Inversión.

Cláusulas de los Contratos

- **Cláusula de indización:** Es una cláusula accidental de los contratos en la cual se emplea como patrón de referencia, para diferir la determinación del *quantum* que ha de pagar en dinero el deudor, un índice determinado, el índice de costos para la construcción o el de los salarios.

Estas cláusulas representan algunas determinaciones entre los contratantes y presentan en ellas los términos y condiciones del contrato celebrado.

Referencias:

León Tovar, Soyía H. (2011). Contratos Mercantiles (Octava reimpresión). México. Editorial Oxford. Vázquez del Mercado, Oscar. (2011). Contratos Mercantiles (Décima Sexta edición). México. Editorial Porrúa.