

04

TEMA

Mtro. Mario David Cárdenas De La O

Materia: Contratos Civiles

DOI: <https://doi.org/10.37646/libros>.

ISBN: 978-9929-8323-0-5



Mtro. Mario David Cárdenas De La O

Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. Maestro en Educación Área: Gestión y Administración de Instituciones Educativas por La Universidad La Salle Pachuca. Docente de la asignatura de Contratos Civiles de la Maestría en Derecho Civil de la Universidad La Salle Pachuca. Lugar de trabajo actual: Abogado Postulante.

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo académico, se presenta una propuesta conceptual en la materia de contratos, de acuerdo a las disposiciones del *Código Civil* y la *Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo*, así como la práctica jurídica en la redacción y análisis de contratos privados de naturaleza civil.

De manera específica, se propone la estructura que debe guardar la redacción de los contratos privados de naturaleza civil como guía para el abogado postulante con la finalidad de unificar criterios en la redacción de dichos documentos.

Durante el análisis de la doctrina y la práctica jurídica se propone que la estructura de los contratos incluya los siguientes elementos: 1) **Encabezado**, 2) Declaraciones, 3) Cláusulas, 4) Cierre, 5) Firmas, y 6) Anexos. Así, se formulan construcciones descriptivas que permiten comprender cada uno de estos elementos, realizando las propuestas que deben ser observadas para redactar su contenido.

El presente trabajo se ha realizado con la finalidad de establecer una base descriptiva que permita acrecentar el conocimiento teórico relacionado con los contratos escritos privados de naturaleza civil.

En su contenido, se construye el concepto de contrato escrito y de cada uno de los elementos que integran su estructura, haciendo un análisis en relación a los tipos de cláusulas que pueden contener los contratos privados.

1. EL CONTRATO ESCRITO

Los **artículos 1776 y 1777 del Código Civil para el Estado de Hidalgo** en relación al contrato establecen:

Artículo 1776.- Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

Artículo 1777.- Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

Del contenido de los preceptos legales antes citados, se observa que el **contrato** es un convenio (acuerdo de dos o más personas) que produce o transfiere derechos y obligaciones. Los **artículos 1778 y 1787 del Código Civil para el Estado de Hidalgo** a la letra señalan:

Artículo 1778.- Para la existencia del contrato se requiere:

I.- Consentimiento;

II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.

Artículo 1787.- El **consentimiento** puede ser **expreso** o tácito. Es expreso cuando se manifiesta mediante signos inequívocos, ya sea verbalmente, por escrito, o por medios electrónicos o cualquier otro avance de la ciencia. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

De lo anterior, para la existencia del contrato se requiere **consentimiento**, el cual puede ser **expreso**, cuando se manifiesta mediante signos inequívocos, por escrito.

El **contrato escrito** es la manifestación de la voluntad de dos o más personas que mediante signos inequívocos a través de la escritura, de manera expresa, producen o transfieren derechos y obligaciones.

El artículo 1816 del Código Civil para el Estado de Hidalgo dispone que, en los contratos civiles, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezcan que la **persona** quiso obligarse.

En esta consideración, la manifestación de la voluntad expresada mediante signos inequívocos a través de la escritura, es lo que permitirá dar evidencia y cuenta de la manera y términos en que cada una de las partes que intervienen en el acto jurídico quisieron obligarse.

El artículo 1818 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, refiere que, cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación. Atentos a lo anterior, no existe disposición expresa que prohíba celebrar, en la materia civil, contrato por escrito, cuando la ley no exija dicha forma.

Así, aun cuando la ley no exija la forma escrita para su validez (pues los signos inequívocos pueden ser expresados de manera verbal) los abogados deben recomendar a sus clientes para dar evidencia, cuenta y constancia de la manifestación de la voluntad para producir y transferir derechos y obligaciones, que los contratos de naturaleza civil se realicen de manera escrita.

Arce (2003) describe que un abogado (y un notario) que asesore en la preparación, negociación, redacción y ejecución de contratos, debe prepararse con conocimientos y experiencia en esta materia, por lo que, para ser asesor y conocedor de la materia de contratos, el abogado deberá tener presente –casi en la punta de los dedos– las posibilidades que el derecho ofrece, así como las consecuencias de aquellas que puedan resolver cada situación.

2. ESTRUCTURA DEL CONTRATO ESCRITO

Como se refirió con anterioridad, un **contrato escrito** es la manifestación de la voluntad de dos o más personas que mediante signos inequívocos a través de la escritura, de manera expresa, producen o transfieren derechos y obligaciones.

Según la Real Academia Española, **Estructura** es la “Disposición o modo de estar relacionadas las distintas partes de un conjunto” (definición 1).

En este sentido, la estructura del contrato escrito, es el modo de estar relacionadas las distintas partes del mismo. Arce (2003) señala la necesidad de tener un orden en la redacción del contrato donde se observe la comparecencia de las partes, sus declaraciones, los antecedentes, las cláusulas y certificaciones, así como los casos en que deben usarse anexos, enviar documentos al apéndice y distinguir

claramente qué corresponde a cada lugar, por ello, las leyes del notariado tienen indicaciones claras de cómo deben redactarse los instrumentos públicos.

En efecto, las leyes del notariado de cada entidad federativa establecen las reglas que los notarios públicos deben seguir en la elaboración de escrituras relacionados con su función notarial, entre ellos, la redacción de contratos.

En el **Estado de Hidalgo, la Ley del Notariado en el artículo 89 fracciones I, III, X, XI, XIV, XVI y XVII** contienen las siguientes reglas:

[...] El Notario Público redactará las escrituras en español [...] y observará las reglas siguientes: I. Expresará en el proemio, el lugar y fecha en que se asiente la escritura, su **nombre** y apellidos,

[...] el acto o actos contenidos, el **nombre** de él o los otorgantes, de sus representados y demás comparecientes en su caso; [...] III.- Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la conformación de la escritura; [...] X.- Redactará ordenadamente las declaraciones de los comparecientes. XI.- Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión, precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas; XIV.- Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro o en ejercicio de un cargo, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, haciendo mención de ello en la escritura. En todo caso, los representantes

deberán declarar en la escritura que sus representados son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos. Aquellos que comparecen en el ejercicio de un cargo protestarán la vigencia del mismo; [...] XVI.- Al agregar al apéndice cualquier documento expresará la letra o el número que le corresponda en el legajo respectivo; XVII.- Expresará el **nombre** y apellidos, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación, domicilio de los otorgantes y de sus representados en su caso. [...] En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente, con la que acreditara su legal estancia en el país. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior en su caso del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible.

En este ejercicio, es importante señalar que el artículo 48 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo, en su parte segunda, establece que los contratos, actos jurídicos, hechos y circunstancias sobre las que se deba dar fe pública, pueden pasar y ser autorizadas indistintamente en la notaria por el Notario Público Titular o por el Adscrito. Así, en el Estado de Hidalgo, el Notario Público en la elaboración de las escrituras públicas, específicamente en el caso de los contratos sobre los que se deba dar fe pública, tiene la obligación de cumplir con determinadas reglas, específicamente las establecidas en el artículo 89 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo.

De un análisis del contenido del artículo 89 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo, se observan los

elementos que en la práctica de la función notarial se describen al momento dar fe pública, siendo estos: 1) Proemio, 2) Antecedentes, 3) Declaraciones, 4) Cláusulas, y 5) Apéndice, elementos que sirven de guía a los Notarios Públicos para que los contratos sobre los que se deba dar fe pública puedan pasar y ser autorizados.

Los contratos privados de naturaleza civil que se redactan por escrito, en cuanto a su contenido, tienen identidad con los elementos que se describen en el párrafo que antecede, sin embargo, en la práctica jurídica se estructuran con los siguientes elementos:

- 
- 1) **Encabezado**
 - 2) Declaraciones
 - 3) Cláusulas
 - 4) Cierre
 - 5) Firmas
 - 6) Anexos

Estos elementos forman la propuesta para la construcción teórica de la estructura para la redacción de un **contrato escrito** privado de naturaleza civil. A continuación, se procede a describir cada uno de los elementos:

2.1 El encabezado

Encabezar se refiere a “Poner el encabezamiento de un libro o escrito” (RAE, s.f., definición 4). De esta definición, es importante obtener el significado de la palabra encabezamiento:

Encabezamiento es el “Conjunto de palabras con que, según formula, se empieza un documento; aquello que [...] en otro concepto, se dice al principio de un libro o escrito de cualquier clase” (RAE, s.f., definición 1).

Así, el **encabezado** del **contrato escrito** lo podemos definir como:

Encabezado es el conjunto de palabras con el que se empieza la redacción de un contrato, aquello que se redacta al principio del contrato.

En la práctica jurídica, los datos que se redactan al principio de un contrato escrito privado de naturaleza civil como fórmula son:

- 1) El **nombre** del contrato.
- 2) El **nombre** de las partes que intervienen en el contrato.
- 3) La denominación que se le dará a cada parte, acorde al tipo de contrato de que se trate, y
- 4) El **nombre** de los representantes legales (en caso de intervenir) de cada una de las partes.

2.2 Las declaraciones

Declaración se refiere a la “Manifestación formal que realiza una **persona** con efectos jurídicos, especialmente la que hacen las partes, testigos o peritos en un proceso” (RAE, s.f., definición 4).

Ahora bien, manifestar significa:

Manifestar: Declarar, dar a conocer (RAE, s.f., definición 1).

Así, las declaraciones en un contrato escrito privado de naturaleza civil son las manifestaciones formales que realizan las partes para dar a conocer datos con efectos jurídicos. En la práctica jurídica, en el apartado de las declaraciones de un contrato escrito privado de naturaleza civil, las partes que intervienen realizan manifestaciones para dar a conocer, recíprocamente, los siguientes datos relacionados con su identidad y atributos de la personalidad:

- 1) Nombre, apellidos, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado familiar (estado civil), ocupación y domicilio de cada una de las partes.
- 2) La Clave Única de Registro de Población (CURP).
- 3) Registro Federal de Contribuyentes (RFC).
- 4) El documento con el que acreditan su identidad.
- 5) El domicilio legal.

En el caso de que una o más personas que intervienen en la celebración del contrato lo hacen en representación de personas físicas, se dará a conocer:

- a) La acreditación de la personalidad cuando comparezca en representación de otra persona.
- b) La declaración de que son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente.

- c) El documento con el que se acredite su representación legal.

Por último, en caso de que una o más partes que intervienen, lo hagan en representación de personas morales de derecho privado, deberán dar a conocer:

- a) La denominación o razón social para identificar a la **persona** moral (la fecha de constitución, los datos de la escritura pública, etc.).
- b) El objeto social.
- c) La(s) persona(s) que tienen su representación legal, la manifestación de que son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente con todos los datos de la escritura pública que la acredita para la celebración del acto jurídico.
- d) El registro federal de contribuyentes (RFC).
- e) El domicilio legal.

Si bien los anteriores datos se utilizan en la práctica jurídica, la mayoría de ellos tiene sustento en el artículo 89 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo.

En el apartado de declaraciones, las partes (en caso de ser necesario), establecen los antecedentes que dan origen al acto jurídico (ello depende de la naturaleza contractual) y podrán realizar las manifestaciones que consideren necesarias para la celebración del acto jurídico.

Ahora bien, en la redacción de las declaraciones, se desprende la necesidad de contar con documentos que permitan corroborar que los datos que se redacten sean verídicos, por

ello, se recomienda el análisis de cada uno de los documentos para identificar que los datos concuerden entre sí y con los datos manifestados por los que intervienen, se debe asegurar de obtener una copia de cada documento para ser anexado al contrato ordenándolos bajo número de anexos.

2.3 Las cláusulas

Cláusula se refiere a “Cada una de las disposiciones de un contrato, tratado, testamento o cualquier otro documento análogo, público o privado” (RAE, s.f., definición 1).

En la Enciclopedia Jurídica del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), la **cláusula** se define como cada una de las disposiciones del contrato (Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1983).

La palabra **cláusula** es una disposición particular que forma parte de una convención, que pueden ser establecidas libremente por las partes, con tal que no se opongan a las leyes, a la moral, orden público, ni a lo sustancial o de la convención o del acto. Se puede decir que, en los contratos, esta es la parte fundamental, ya que aquí se fija el objeto del mismo, sus finalidades, sus derechos, así como las obligaciones y derechos contraídos por las partes, por lo que dependiendo del tipo de contrato (nominado e innominado), se precisarán todas las cláusulas que fijen a su alcance, y que son la parte fundamental de un contrato. (Alfaro Jiménez et al., 2009)

En los tres conceptos citados con anterioridad, sobresale la palabra disposición que deriva del verbo disponer, el cual significa:

Disponer: Deliberar, determinar, mandar lo que ha de hacerse” (RAE, s.f., definición 1).

Sicchiero (2006) señala que:

Cláusula es cualquier proposición que produzca un efecto jurídico, a la que llama noción sustancial de la cláusula.

Arce (2003) establece que las cláusulas contienen las obligaciones de las partes, los derechos, las prestaciones, las condiciones de lugar y plazo de cumplimiento, las causas de incumplimiento.

Atentos a lo anterior, la **cláusula** en un **contrato escrito** privado de naturaleza civil (cláusula contractual) es una disposición particular previamente deliberada que se establece libremente por las partes, que determina o manda lo que ha de hacerse, fijando el objeto del **contrato**, su finalidad, obligaciones que se contraen y derechos que se adquieren en la celebración del mismo.

El artículo 1823 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, en su primera parte, establece que los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes.

En el mismo sentido, el artículo 1835 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, describe que, si los términos de un

contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. En efecto, las partes en la celebración de un **contrato**, pueden poner las cláusulas que crean convenientes, por lo que la intención de los contratantes en la redacción de las mismas deben ser claras y no dejar duda, lo que permitirá estar al sentido literal de las mismas, si como consecuencia de un hecho ilícito alguna de las partes no cumple con alguna obligación pactada y se suscitara una controversia para solucionar el conflicto.

Alfaro Jiménez et al. (2009) establecen que las cláusulas son la parte fundamental de un **contrato**, ya que a través de ellas se establecen:

- 1) El objeto de la operación contractual.
- 2) Valor económico.
- 3) Duración del **contrato**.
- 4) Derechos de los contratantes.
- 5) Obligaciones de los contratantes.
- 6) Garantías en caso de ser necesarias.
- 7) Causas de resolución.
- 8) Causas de rescisión.
- 9) Causas de terminación.
- 10) Leyes aplicables.
- 11) Jurisdicción.

Para la redacción de las cláusulas (aplicable también a cada apartado del **contrato**) en términos del **artículo 89 de la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo**, aplicado por

analogía a los contratos escritos privados de naturaleza civil se deben observar las reglas siguientes:

- 1) Serán redactadas con claridad, concisión, precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas.
- 2) Se precisarán las cosas que sean objeto del acto jurídico, de tal modo que no puedan confundirse con otras y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos y en cuanto fuere posible sus dimensiones y su extensión superficial.
- 3) Se redactará la determinación clara y precisa de las renunciaciones de derechos que los otorgantes pacten válidamente conforme a su voluntad y si es posible, las consecuencias de la renuncia.
- 4) Utilizar los términos que nos da la ley.

Arce (2003) recomienda también:

- 5) Evitar cláusulas oscuras, ambiguas, obsoletas, inútiles, inexpresivas, contradictorias o incompletas.

Arce y Cervantes (s.f.) citado por Arce (2003) destacan que hay un lenguaje propio de lo jurídico. Todos requieren conexión entre el concepto y el vocablo para que sean expresión de nuestro pensamiento, el vocablo jurídico nos da la precisión y el concepto auténtico consagrado por los siglos o el acuñado por la época actual como más preciso, por lo que habrá que usar nuestra facultad selectiva para elegir los elementos y términos adecuados. El exceso de vocablos imprecisos se traduce en

ignorancia y falta de seguridad, como ejemplo, esos contratos en que se dice que el propietario cede, transmite, enajena, tras-pasa, entrega todos los **derechos reales**, personales y posesión de una cosa a cambio de una cantidad de dinero.

Retomando el contenido del artículo 1823 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, detallamos que los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; sin embargo, las cláusulas que se refieran a requisitos esenciales del **contrato**, o sean consecuencias de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas, aunque no se expresen. Se observa así, el fundamento de dos tipos de cláusulas que en la doctrina jurídica en materia de contratos se identifican como cláusulas esenciales y cláusulas naturales, en el mismo sentido, la doctrina describe a las cláusulas accidentales.

2.3.1 Tipos de cláusulas: esenciales, naturales y accidentales

Morales (2001) señala que, en materia civil, nuestro país se inspira en el Código de Napoleón, y en materia de contratos, se establece un sistema de cláusulas sustitutas. Esto significa que el **contrato** no sólo se regirá por el texto del mismo, sino además ciertas disposiciones del Código Civil entraran en acción y regularán importantes situaciones jurídicas no previstas en el **contrato**. El Maestro Jorge Sánchez Cordero, enfatizaba tres grandes grupos de cláusulas, las esenciales, las naturales y las accidentales. (Suprema Corte de Justicia de la Nación & Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, 2006).

2.3.1.1 Cláusulas esenciales

El Maestro Jorge Sánchez Cordero hacía referencia que cada **contrato** está dotado de ciertos elementos en ausencia de los cuales no puede concebirse lógicamente su existencia, tales son las cláusulas esenciales, como lo son la **cosa** o el derecho enajenado, por una parte, el precio cierto y en dinero dentro de un **contrato** de compraventa (Suprema Corte de Justicia de la Nación & Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, 2006). Morales (2001) refiere que el objeto y consentimiento son objeto de las cláusulas esenciales, que como su nombre lo indica, si las partes no se han definido en el objeto o no han otorgado su consentimiento, simplemente no hay **contrato**. Gutiérrez (1999) señala que las cláusulas esenciales son las que dan su calificación jurídica al **contrato** que se celebra y sin las cuales no se puede concebir la existencia del **contrato**, por lo que estas cláusulas deben estar por fuerza en el **contrato** porque la ley las determina.

Las cláusulas esenciales son el objeto y consentimiento del **contrato** que traducen el propósito y la voluntad de las partes en la celebración del acto jurídico, lo que permite concebir la existencia del mismo.

2.3.1.2 Cláusulas naturales

El Maestro Jorge Sánchez Cordero exponía que hay también en los contratos, ciertas cláusulas llamadas naturales, que aunque no se pongan, se tienen por puestas, como son: el saneamiento para el caso de evicción, las que se refieren al

lugar y época de la entrega de la **cosa** o del pago del precio (Suprema Corte de Justicia de la Nación & Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, 2006).

Morales (2001) describe que en nuestro sistema latino, las cláusulas naturales o sustitutas son parte del **contrato**, aun cuando no se expresen en el texto del mismo, inclusive en los casos en que los contratantes los ignoren. Su misión es completar la voluntad de las partes previendo así situaciones jurídicas que generalmente se presentan en cada tipo de **contrato**, están solucionadas con estas cláusulas invisibles en el **contrato**, en una forma adecuada, ya que los preceptos legales por las cuales operan estas cláusulas naturales, contienen la experiencia de siglos al respecto y ponen a disposición del contratante el sentido común por excelencia. Gutiérrez (1999) describe que las cláusulas naturales son las que, sin ser esenciales a la vida del **contrato**, derivan del régimen legal complementario a éste, no obstante que los otorgantes no hayan dicho nada al respecto, pero también por acuerdo de éstos, se pueden excluir de la convención. En referencia, estas cláusulas se puede decir que ocupan un lugar intermedio entre las esenciales y las accidentales, pero se distinguen fácilmente de ambas. Estas cláusulas plasman en el **contrato** por voluntad de las partes, lo que disponen normas jurídicas supletorias.

Así, las cláusulas naturales son las que derivan del régimen legal complementario del **contrato**, las cuales, aunque no se redacten (incluso en el caso de que las partes las ignoren) se tienen implícitamente por puestas a menos que las partes renuncien expresamente a su contenido.

2.3.1.3 Cláusulas accidentales

El Maestro Jorge Sánchez Cordero establecía que, finalmente las cláusulas accidentales tienden a satisfacer exigencias particulares de los contratantes, conveniencia de ellos y que, por lo mismo, pueden presentarse o no en el **contrato**, sin que la ausencia de ellas trascienda a la eficacia o ineficacia del negocio jurídico. (Suprema Corte de Justicia de la Nación & Bénemerita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, 2006).

Morales (2001) dispone que las llamadas cláusulas accidentales tienen diversos usos, como reglamentar a las cláusulas sustitutas, modificando sus efectos e inclusive eliminándolos y que esta labor se presenta frecuentemente. La reglamentación de las cláusulas esenciales, es también, campo de acción de este tercer tipo de cláusulas, lo que adquiere gran importancia en nuestros tiempos ya que la reglamentación de situaciones nuevas se ha vuelto labor cotidiana.

Gutiérrez (1999) en relación a las cláusulas accidentales establece que son las que, por regla general, existen solamente cuando las partes acuerdan expresamente incluirlas en el **contrato**. No son ni de la esencia ni de la naturaleza del **contrato**.

Las cláusulas accidentales son aquellas que permiten reglamentar situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales, tienden a satisfacer exigencias particulares de los contratantes y pueden presentarse o no en el **contrato**, sin que la ausencia de ellas, trascienda a la eficacia o ineficacia del negocio jurídico.

2.3.2 La cláusula penal

Pérez Fernández en su aportación realizada en el libro *Homenaje al Doctor Othón Pérez Fernández del Castillo* por el Colegio de Profesores de Derecho Civil de la Facultad de Derecho de la UNAM (2017) describe que, la cláusula penal, se utiliza en los contratos para cuantificar los daños y perjuicios que se pueden causar en caso de incumplimiento de una de las partes. Ésta evita los peritajes para la comprobación de dichos daños y perjuicios, la cual por disposición legal, no puede ser mayor a la cuantía del negocio.

Gutiérrez (1999) establece que la utilidad de la cláusula penal conviene emplearla siempre que se tenga la menor duda de que una de las partes incurrirá en el hecho ilícito de incumplir las cláusulas de un **contrato**, ya que, con ella, se elimina la dificultad de tener que demostrar el daño y perjuicio sufrido con el hecho ilícito, y que, por regla general, no puede exceder ni el valor ni en cuantía a la obligación que pudiera resultar violada por el hecho ilícito.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el fragmento que se hace público del proyecto del Amparo Directo en Revisión 5962/2017, redacta que la cláusula penal se pacta para apremiar al deudor a que cumpla con lo que convino, en los términos en que lo hizo, es decir, que la pena convencional atiende al incumplimiento o morosidad en sí mismos considerados. En este tenor, el objeto esencial de la pena convencional es indemnizar al acreedor de los daños y perjuicios por la falta de cumplimiento de la obligación en los términos convenidos, por lo que se fija como parámetro máximo que la pena no exceda en la cuantía del valor de la

obligación principal, lo que es constitucionalmente legítimo (Fragmento del Proyecto de Sentencia del Amparo Directo en Revisión 5962/2017 (Versión Pública)).

Gutiérrez (1999) señala que el hecho ilícito es toda conducta humana culpable, por intención o por negligencia, que pugna con un deber jurídico *stricto sensus* con una manifestación unilateral de voluntad o con lo acordado por las partes en un convenio. Refiere que la norma o cláusula contractual tiene por esencia ser cumplida, no el que no se cumpla. El **contrato** impone la necesidad de cumplirlo y esa es su esencia. Cuando una parte no lo cumple o lo cumple mal, cae en la realización de un hecho ilícito, ya que esa conducta precisamente es contraria a la vida del **contrato**. Sobre el particular es preciso citar el contenido del **artículo 2099 del Código Civil para el Estado de Hidalgo**, el cual a la letra versa:

[...] Artículo 2099.- La **responsabilidad civil** puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa [...].

Este principio general –citado por Gutiérrez (1999)– se plasma en forma especial, en el **artículo 1824 del Código Civil para el Estado de Hidalgo**, el cual a la letra establece:

[...] Artículo 1824.- Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios.

De ahí que los contratantes puedan estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida para regular la **responsabilidad civil** por el hecho ilícito.

Así, la cláusula penal es la estipulación que pueden realizar los contratantes para establecer una prestación para el caso de que una obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida, su objeto es indemnizar de los daños y perjuicios por la falta de cumplimiento de la obligación a la parte afectada.

En la preparación de un **contrato** privado de naturaleza civil, se deben identificar las cláusulas esenciales, naturales, accidentales y penales para realizar una adecuada redacción.

2.4 Cierre del contrato

Cerrar significa, “Dar por concertado y firme un ajuste, trato o **contrato**” (RAE, s.f., definición 21). Así a través del cierre, se da por concertado y firme un **contrato**.

En la práctica jurídica, en la mayoría de los contratos escritos privados de naturaleza civil se utiliza como fórmula la siguiente leyenda:

[...] Leído que fue el presente **contrato** y enteradas las partes de su contenido y alcance, lo firman por [duplicado/triplicado/etc.] en la ciudad de [Municipio], [**Estado**] a [día] de [mes] del año [año].

Esta leyenda se compone de cuatro elementos a saber:

- 1) La manifestación conjunta de que las partes han leído el texto completo del documento (**encabezado**, declaraciones y cláusulas).
- 2) La manifestación conjunta de que las partes entienden el contenido y alcance de las declaraciones y cláusulas del **contrato**.
- 3) La constancia de que las partes firman el **contrato**.
- 4) Lugar y fecha en que se celebra el acto jurídico.

En este apartado, el cierre, es la parte final de la redacción del **contrato**, por el cual las partes realizan la manifestación conjunta de haber leído el texto que comprende el **encabezado**, declaraciones y cláusulas, así como la manifestación de entender el contenido y alcance en cuanto a las obligaciones contraídas y derechos adquiridos, manifestando su voluntad a través de la afirmación de la acción de firmar dicho **contrato** señalándose la fecha y lugar de celebración del acto jurídico.

2.5 Firmas

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el Amparo Directo 22/2014, en relación a la firma, establece que tiene una función identificadora, puesto que asegura la relación jurídica entre el acto firmado y la **persona** que lo ha firmado, así la firma manuscrita expresa la identidad, aceptación y autoría del firmante, se erige como un signo, rúbrica o carácter de autoría de alguien que lo vincula con el acto. Por tanto, bajo

este contexto de función identificadora, a efecto de tener como autor de un documento a una **persona** determinada, la firma o rúbrica colocada al pie del escrito, es idónea para identificar a la **persona** que suscribe el acto (Amparo Directo, 2014).

Cuando una **persona** asienta su firma o rúbrica en determinado documento/acto (usualmente al pie del mismo/parte final) se entiende vinculado con sus efectos jurídicos inherentes, sin que sea necesario plasmar su **nombre** y apellido si éstos son identificables por cualquier otro medio, por ejemplo, si éstos fueron plasmados en diverso apartado del documento (Amparo Directo, 2014).

Así, en el apartado de firmas, las partes que intervienen en la celebración del acto jurídico, asientan sus firmas o rúbricas en la parte final del documento que contiene la redacción del **contrato**, a través de las cuales expresan su identidad, aceptación y autoría que lo vincula con dicho acto y sus efectos inherentes (obligaciones y derechos adquiridos).

Aun cuando las partes asienten su firma en la parte final del **contrato**, sin que sea necesario para tal efecto plasmar su **nombre** y apellido (si éstos son identificables por cualquier otro medio), la previsión en el abogado debe radicar en redactar en el apartado de firmas el **nombre** y apellidos de cada parte y personas que intervienen, para que plasmen su firma.

Si durante la celebración del acto jurídico existió la presencia de testigos, éstos pueden ser incorporados en el **contrato** con la recomendación que se redacte en su contenido los

datos de identificación y localización como son el nombre y domicilio, así como obtener documento idóneo que acredite su identidad.

En relación a las firmas, el artículo 1818 del Código Civil para el Estado de Hidalgo, establece que cuando se exija la forma escrita para el **contrato**, los documentos relativos deber ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Sin embargo, dicho precepto legal prevé el hecho de que si alguna de las personas que intervienen no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento (**contrato**) se imprimirá la huella digital del interesado que no haya firmado.

Por ello, en el caso de que una **persona** firme a nombre y ruego de otra **persona** que no sabe firmar, es recomendable que, en el apartado de declaraciones, dicha **persona** manifieste la imposibilidad de firmar y que otra **persona** lo hará a su nombre y ruego y, por lo tanto, dicha **persona** deberá identificarse adecuadamente.

2.6 Anexos

Anexar se refiere a, “Unir o agregar algo a otra **cosa** con dependencia de ella” (Real Academia Española, s.f., definición 1).

En un **contrato**, mediante el apartado de anexos, se une a éste, los documentos que se relacionan en el apartado de declaraciones que permiten acreditar la identidad o representación de las partes, la **propiedad**, posesión o derecho

real sobre **cosa** ajena, entre otros, así como aquéllos que se relacionan con la reglamentación en una **cláusula** determinada, los que se agregan al **contrato**, con dependencia de él y pasan a formar parte del mismo como si fuera un solo instrumento.

En la redacción del contenido del **contrato** privado de naturaleza civil, se utiliza (en la mayoría) como enunciado para adjuntar documentos relacionados con las manifestaciones o cláusulas la siguiente leyenda:

[...] Documento que se adjunta al presente **contrato** y que forma parte integrante del mismo identificado como Anexo [...].

CONCLUSIONES

Del análisis del conocimiento precedente relacionado con la doctrina generada en la rama del derecho civil en materia de contratos y la práctica jurídica en la redacción de contratos privados de naturaleza civil, a través de la organización y selección de manera coherente, crítica y sistematizadora de aquellos conocimientos relacionados con los contratos, se edifica la construcción conceptual de los elementos que integran la estructura de los contratos escritos privados de naturaleza civil, que constituyen una propuesta de construcción teórica que permite complementar el conocimiento en esta rama del derecho.

Así podemos concluir que:

1. El **contrato** es un convenio (acuerdo de dos o más personas) que produce o transfiere derechos y obligaciones.
2. El **contrato escrito** es la manifestación de la voluntad de dos o más personas que mediante signos inequívocos a través de la escritura, de manera expresa, producen o transfieren derechos y obligaciones.
3. Los contratos escritos privados de naturaleza civil tienen en su estructura los siguientes elementos:
 - 1) **Encabezado** , 2) Declaraciones, 3) Cláusulas, 4) Cierre, 5) Firmas y 6) Anexos.
4. El **encabezado** es el conjunto de palabras con el que se empieza la redacción de un **contrato**, aquello que se redacta al principio del mismo.
5. Las declaraciones son las manifestaciones formales que realizan las partes para dar a conocer datos con efectos jurídicos.
6. La **cláusula** (cláusula contractual) es una disposición particular previamente deliberada que se establece libremente por las partes, que determina o manda lo que ha de hacerse, fijando el objeto del contrato, su finalidad, obligaciones que se contraen y derechos que se adquieren en su celebración.
7. Los tipos de cláusulas que pueden redactarse en los contratos privados de naturaleza civil son: esenciales, naturales, accidentales y penales.
8. Las cláusulas esenciales son el objeto y el consentimiento del **contrato**, traducen el propósito y la voluntad

de las partes en la celebración del acto jurídico, lo que permite concebir la existencia del mismo.

9. Las cláusulas naturales son las que derivan del régimen legal complementario del **contrato**, las cuales, aunque no se redacten (incluso en el caso de que las partes las ignoren) se tienen implícitamente por puestas a menos que las partes renuncien expresamente a su contenido.

10. Las cláusulas accidentales son aquellas que permiten reglamentar situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales, tienden a satisfacer exigencias particulares de los contratantes y pueden presentarse o no en el **contrato**, sin que la ausencia de ellas, trascienda a la eficacia o ineficacia del negocio jurídico.

11. La cláusula penal es la estipulación que pueden realizar los contratantes para establecer una prestación para el caso de que una obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Su objeto es indemnizar de los daños y perjuicios por la falta de cumplimiento de la obligación a la parte afectada.

12. El cierre es la parte final de la redacción del contrato, por el cual las partes realizan la manifestación conjunta de haber leído el texto que comprende el encabezado, declaraciones y cláusulas, así como la manifestación de entender el contenido y el alcance en cuanto a las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos, manifestando su voluntad a través de la afirmación de la acción de firmar dicho **contrato** señalándose la fecha y lugar de celebración del acto jurídico.

13. En el apartado de firmas, las partes que intervienen

en la celebración del acto jurídico, asientan sus firmas o rúbricas en la parte final del documento que contiene la redacción del **contrato**, a través de las cuales expresan su identidad, aceptación y autoría que lo vincula con dicho acto y sus efectos inherentes (obligaciones y derechos adquiridos).

14. En el apartado de anexos, se unen a éste, los documentos que se relacionan en el apartado de declaraciones que permiten acreditar la identidad o la representación de las partes, la **propiedad**, la posesión o el derecho real sobre **cosa** ajena, entre otros, así como aquéllos que se relacionan con la reglamentación en una **cláusula** determinada, los que se agregan al **contrato**, con dependencia de él y pasan a formar parte del mismo como si fuera un solo instrumento.

La estructura de los contratos escritos privados de naturaleza civil es una propuesta conceptual en construcción que permite ser una guía para el abogado postulante con la finalidad de unificar criterios para la redacción de dichos documentos.

REFERENCIAS

- Alfaro, V., Meléndez, L., & Nares, G. (2009). *Glosario de Términos Jurídicos*. Grupo Editorial Patria.
- Amparo Directo, Amparo Directo en Revisión 22/2014* (Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 25 de Junio de 2014). <https://sjf.scjn.gob.mx/SJFSem/Paginas/Reportes/ReporteDE.aspx?idius=25264&Tipo=2>

- Arce, J. (2003). La redacción de los contratos y la función del notario. *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, pp. 3-19.
- Congreso del Estado de Hidalgo, Legislatura LX. (2009). *Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo*. Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, México.
- Congreso del Estado de Hidalgo; XXXV Legislatura. (1940). *Código Civil para el Estado de Hidalgo*. Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, México.
- Fragmento del Proyecto de Sentencia del Amparo Directo en Revisión 59 62/2017 (Versión Pública), Amparo en Revisión 5962/2017* (Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación).
https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2018-04/ADR-5962-2017-180425.pdf
- Gutierrez y González, E. (1999). *Derecho de las Obligaciones*. Porrúa.
- Instituto de Investigaciones Jurídicas. (1983). *Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo II C-H*. UNAM. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/3/1169/6.pdf>
- Morales, F. (2001). La función notarial creadora de derecho. *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, (116).
- Pérez, B. (2017). La ética en los contratos. *Homenaje al Doctor Othón Pérez Fernández del Castillo por el Colegio de Profesores de Derecho Civil Facultad de Derecho*. UNAM. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/9/4488/17.pdf>
- Real Academia Española. (s.f.). <https://dle.rae.es>
- Sicchiero, G. (2006). La Cláusula Contractual. *Dialnet*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2327957.pdf>
- Suprema Corte de Justicia de la Nación & Benemérita Universidad Autónoma de Puebla Facultad de Derecho y Ciencias Sociales. (2006). *Los apuntes de contratos de las clases del Maestro Jorge Sánchez Cordero*. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Copyright © 2022 Mario David Cárdenas de la O
 Este texto está protegido por una licencia [Creative Commons 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)



"Usted es libre de compartir, copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato y adaptar el documento, remezclar, transformar y crear a partir del material, siempre que cumpla con la condición de atribución. Usted debe dar crédito de manera adecuada, brindar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo del licenciante".

*Los textos publicados en el libro son responsabilidad exclusiva de los autores.

