

**Esta presentación es parte de un programa de educación modular diseñado para proveer información relevante a granjeros y ganaderos principiantes para que inicien, mejoren y desarrollen sus operaciones agrícolas**



United States Department of Agriculture  
National Institute of Food and Agriculture

**Este programa esta financiado por el Programa de Desarrollo para Granjeros y Ganaderos Principiantes de USDA-NIFA**

**USDA-NIFA-BFRDP 2010-03143**



---

# CONTRATOS EN AGRICULTURA





# Descargo de responsabilidad

- El objetivo de este módulo es presentar información general básica sobre contratos y leyes comerciales y ofrece información que deba usarse como consejos legales
- Las leyes varían según los distintos estados y cambian con el tiempo. En este modulo hemos incluido algunas breves discusiones sobre las distintas leyes en el país para ofrecer una explicación y comparación con las leyes en Arkansas
- Para obtener información actualizada y relevante a su estado, consulte con un abogado en su región

## Objetivos:



- Explicar los puntos de un contrato legal
- Explicar los principios básicos de leyes de contratos
- Explicar las aplicaciones del Código de Comercio Uniforme (UCC por sus siglas en inglés) en aspectos de agricultura
- Revisar aspectos y cláusulas comunes en contratos con productores agrícolas

# Introducción

- En general, los productores agrícolas usan contratos para:
  - Compra de insumos
  - Venta de productos
  - Renta de propiedades
- Los contratos son una herramienta útil para manejo y prevención de riesgos
  - Por ejemplo,
  - Un productor puede asegurar los precios de insumos por un periodo de tiempo
  - Un productor puede asegurar el precio que recibirá de la venta de sus productos

Para que un contrato sea válido en el estado de Arkansas, éste debe ajustarse a los requerimientos e indicaciones vigentes en el estado



# Elementos de un contrato

Para que sea válido, un contrato debe contener los siguientes elementos:

- Una oferta
- Aceptación de la oferta
- Consideraciones
- Desempeño



# Oferta

- Una “**oferta**” es una descripción de los términos específicos en los que una persona esta dispuesta a hacer un contrato con otra persona.
  - Por ejemplo, el granjero A ofrece a un comprador venderle 3 docenas de huevos a \$4 dólares la docena



# Aceptación

- La “**aceptación**” es una expresión oral o escrita de que la persona que recibe la oferta esta de acuerdo con los términos de la oferta y se compromete a los términos del contrato
- Por ejemplo, el comprador dice que esta dispuesto en comprar las 3 docenas de huevos a \$4 dólares cada docena, que ofrece el granjero A

En el caso de que la oferta indique alguna condición adicional, es importante que ambas partes cumplan con estas condiciones

- Por ejemplo, si la oferta indica que el comprador debe responder por teléfono antes de las 9 am, pero el comprador responde por correo electrónico a las 8:30
- En este caso no se cumplieron los requisitos de la oferta y el que ofrece debe decidir si aceptara estas condiciones o no



# Contraoferta

- Una “**contraoferta**” es cuando la persona que recibe la oferta propone o solicita hacer cambios a la oferta original. En este caso la contra oferta debe ser aceptada Por ejemplo, el por ambas partes y se pueden cambios a la oferta original
- Por ejemplo, el comprador ofrece al granjero A comprarle las 3 docenas de huevo a \$3.75 cada una (en lugar de los \$4.00 dólares en la oferta original)
  - Ahora el granjero A debe decidir si acepta o no esta contraoferta



# Consideración

- “**Consideración**” es cualquier cosa de valor que el vendedor podría perder si acepta la contraoferta del comprador como parte del acuerdo
  - Esto puede ser dinero, mercancía o comprometerse a respetar acuerdos aunque a promesa de no hacer algo aunque tuviera la oportunidad
  - Por ejemplo, la “consideración” por parte del granjero A , sería no vender los huevos que le prometió al comprador a nadie mas (aunque pudiera venderlos por los \$4 dólares que buscaba originalmente)



# Desempeño

- Una vez que una oferta, aceptación y consideración han sido aceptadas por ambas partes, entonces ambas partes están obligadas a cumplir su respectiva parte del contrato
  - Por ejemplo, en el contrato de la compra-venta de los huevos: una vez que el granjero ha aceptado la contra oferta, el granjero A debe entregar las 3 docenas de huevos y el comprador debe pagar cada docena a \$3.75 cada docena.



## Otros requisitos válidos de un contrato

- En ciertas situaciones, un contrato a pesar de tener los elementos anteriores (oferta, aceptación, desempeño) puede ser invalido
- Por ejemplo, un contrato es invalido cuando:
  - Una de las partes no tiene la capacidad para decidir en este contrato
  - O el objeto de la transacción no puede ser vendido o intercambiado legalmente



# Capacidad para hacer un contrato

Ambas partes deben tener la capacidad de entrar en contrato, esto quiere decir que deben tener la capacidad legal para hacer acuerdos

- En general, la mayoría de los adultos tienen la capacidad de hacer un contrato
- Sin embargo hay condiciones donde un adulto no se considera capacitado para hacer contratos

Algunos grupos de personas que no tienen la capacidad de hacer un contrato son:

- Niños, menores de edad
- Personas con alguna deficiencia o trastorno mental
- Personas incapacitadas temporalmente por uso de drogas o alcohol
- Personas que entraron en contrato bajo coerción (amenaza de utilizar algún tipo de violencia con el objetivo de condicionar la conducta de alguien)
  - Por ejemplo, si el granjero A le pone una pistola en la cabeza al comprador y le “ofrece” vender los huevos a \$4.00 dólares; aunque el comprador acepte el contrato no es legal

# Mercancía legal

- El motivo o mercancía en el contrato debe ser algo que se pueda vender o intercambiar legalmente.
  - Por ejemplo, la venta de huevos es legal
  - Sin embargo, objetos que no se pueden contratar legalmente serian objetos robados, drogas u otros objetos que se requiera un licencia para esta transacción
  - Otros tipo de contratos que pueden ser ilegales son los contratos de apuestas





# CONTRATOS ORALES Y ESCRITOS



# Contratos

- Dependiendo de las condiciones, se pueden aceptar contratos escritos u orales, pero en ambos casos debe cumplir con los requisitos específicos de la ley estatal



## Contratos escritos

- Los contratos escritos se requieren en ciertas condiciones según el “Estatuto de fraude” del estado de Arkansas  
(ARK. CODE §§ 4-59-101 to 4-59-103)
- Estatuto de fraude- indica que ciertos contratos deben presentarse por escrito para que se consideren válidos



**¡Tenga cuidado!!  
Los correos electrónicos se  
consideran escritos legales  
bajo el Estatuto de Fraude**

# Estatuto de fraude

Estos contratos deben establecerse por escrito según el Estatuto de Fraude:

1. Garantías (promesa de que una tercera parte cumplirá con la obligación, en caso de que el una de las partes del contrato no cumpla con su promesa)
2. Contratos de que responsable de una propiedad pagara las deudas de esa propiedad (similar a las garantías)
3. Contratos de oferta de matrimonio
4. Contratos de venta de una propiedad física (terrenos, granjas, casas)
5. Contratos de renta por un periodo mayor a un año de duración
6. Contratos que no se pueden terminar en menos de un año (vea el ejemplo a continuación)

## Ejemplos de contratos que no pueden terminar en menos de un año

- Contratos con pagos o entregas por un periodo superior a un año
  - Por ejemplo, el granjero A entra en contrato con un comprador para venderle huevos durante los siguientes 3 años. Esto no se puede cumplir en un año y por tanto el contrato se debe hacer por escrito
- Un contrato a perpetuidad o de por vida
  - No se puede garantizarse que termine en menos de un año y por tanto el contrato deberá ser por escrito



# Requisitos del Estatuto de fraude

Si usted entra en alguno de estos tipos de contratos, se necesita cumplir con dos requisitos

1. El contrato debe estar por escrito
  - El contrato debe incluir todos los elementos necesarios del contrato
2. El contrato debe estar firmado por ambas partes



## Excepciones al estatuto de fraudes

1. Desempeño final
  - Si una de las partes ha terminado de cumplir con lo prometido en el contrato, entonces el contrato no debe ponerse por escrito
2. Desempeño en parte por la venta de la tierra
  - Cambios causados por mejoras a una propiedad que hizo el comprador o persona que lo renta
3. Confianza de una de las partes de que las obligaciones de la otra persona han sido cumplidas y que los requisitos del estatuto de fraudes se han cubierto

# Contratos orales o escritos

- Un contrato oral es legal y obligatorio, excepto en las condiciones especificadas anteriormente
  - Sin embargo, como no hay ninguna versión escrita del contrato alguna de las partes puede olvidar o confundir alguna de las partes del contrato
- Siempre será preferible tener un contrato escrito
  - Sirve como garantía para ambas partes
  - Ayuda a probar la existencia del contrato
  - Ayuda a asegurarse que ambas partes cumplan con sus obligaciones
  - Garantiza que se cumplan con los requisitos del estatuto de fraudes



# PRINCIPIOS BÁSICOS DE LEY DE CONTRATOS



# Principios básicos

Siempre lea completamente todo el contrato antes de firmar y asegúrese de que entiende el contrato en su totalidad

- Un contrato establece los derechos y obligaciones de ambas partes
- Si no entiende alguna parte del contrato, es una buena inversión el consultar con un abogado para evitar cualquier problema a futuro (que pudiera incluso ser muy costoso)



# Principios básicos

## Asegúrese que el contrato refleja todos los aspectos de la transacción y acuerdos

- En Arkansas, un contrato firmado cancela cualquier acuerdo previo referente a la transacción
- Antes de firmar, asegúrese que todos los aspectos de la transacción están enlistados y definidos en el contrato. Si algo falta en el contrato, se puede incluir una corrección al contrato



# Principios básicos

## Asegúrese de negociar los términos que mejor sirvan a sus intereses

- Es común que los vendedores o distribuidores ofrezcan contratos que benefician exclusiva o principalmente a esa compañía (vendedores de grano, compradores de animales, etc.)
- Es importante que los granjeros y ganaderos siempre se aseguren de que sus intereses y ganancias estén protegidos en el contrato



# Principios básicos

## Conflictos en pagos o desempeño del contrato

- Ambas partes deben estar de acuerdo y satisfechas con el desempeño final del contrato. Si hay un conflicto sobre el desempeño de alguna de las partes se puede hacer un nuevo contrato para asegurarse de cubrir la parte faltante del contrato
- Cualquier conflicto debe tratarse en buena fé y se debe ser flexible para negociar condiciones que ayuden a cumplir con el contrato inicial lo mas posible
  - Si hay alguna situación que limite el cumplimiento del contrato como fue estipulado inicialmente, se pueden cambiar o reducir los requisitos y terminar el contrato cuando ambas partes estén “De acuerdo y satisfechas”
  - El nuevo contrato debe ser creado para incluir las nuevas condiciones y el pago final debe estar marcado como “Full payment” o “Pago final”



# Principios básicos

## De acuerdo y satisfechas

Por ejemplo, el granjero B y el comprador tienen un conflicto sobre cuanto se adeuda por la venta de animales

- Si el comprador le envía al granjero B un cheque por una cantidad menor a la que el granjero piensa que es justo
  - Si el cheque que el granjero recibió está marcado como “Pago completo y final” y el granjero cambia o deposita el cheque en su cuenta, esta acción da por indicado que acepta la oferta del comprador y se da por acuerdo y satisfecho
  - Si no está de acuerdo, el cheque no debe cambiarse o depositarse sino devolverse al comprador
- En casos de conflictos como este, es recomendable consultar con un abogado para decidir la mejor forma de resolver el conflicto para ambas partes



# VIOLACIÓN DE CONTRATOS





# Remedios para casos de violación de contratos

- En la mayoría de los casos, una corte legal solicitará una remuneración monetaria si alguna de las partes viola o rompe los términos de un contrato

Sin embargo, en situaciones específicas, la corte puede ordenar otro tipo de condiciones para resolver este tipo de conflictos si una remuneración monetaria no cubre la pérdida de la otra parte

- Por ejemplo, si una persona se compromete a vender una granja a un comprador, pero decide cancelar el contrato. La corte puede obligar al vendedor a entregar el título de la propiedad, debido a que la tierra tiene valor que el dinero no puede cubrir las pérdidas del comprador si se suspende el contrato

# Cómo resolver conflictos de violación de contratos

## Tipos de compensaciones monetarias

1. Compensaciones por los daños o pérdidas previsibles que una de las partes pudiera sufrir si el contrato no se cumple
2. Compensación por faltar a los acuerdos del contrato
3. Compensación por pérdidas incurridas mientras esperaba el cumplimiento del contrato. Esto ayuda a evitar que la parte que no cumple con el contrato obtenga beneficio por posponer o cancelar la transacción
4. Al escribir el contrato, desde el principio, se pueden incluir cláusulas que cubran situaciones de conflicto que pudieran surgir durante la transacción y determinar remedios monetarios o de otra naturaleza que ambas partes están de acuerdo en aceptar

# Cómo resolver conflictos de violación de contratos

Los daños financieros y materiales están limitados a la cantidad faltante para completar lo establecido en el contrato original

- Por ejemplo, si el granjero A tiene pérdidas por \$500 dólares porque la compañía de alimento no entregó el alimento de acuerdo con las condiciones del contrato (violación del contrato). En este caso el granjero A puede solicitar compensación por los \$500 dólares que perdió a causa de la violación de contrato (pero no puede pedir más)
- Las cortes raramente estipulan compensaciones materiales adicionales que castiguen a la parte que faltó a lo establecido en el contrato

- Es importante considerar en este caso que el granjero podría haber evitado tener pérdidas tan altas si hubiera conseguido alimento en otra parte
- El distribuidor del alimento puede usar esto como defensa y la corte la cantidad exacta de la compensación que debe recibir el granjero





# PRINCIPIOS BÁSICOS DE LEYES COMERCIALES

# Código de comercio uniforme

- La ley de comercio regula todas las transacciones comerciales y de negocios
- Las transacciones comerciales en Arkansas están regidas por el Código de Comercio Uniforme (UCC, por sus siglas en inglés)
- El artículo 2 del UCC aplica a la venta de bienes por mas de \$500

## Bienes

- Están definidos como cualquier cosa que puede tener un valor comercial y se puede mover y/o identificar en un contrato para venta
- Puede incluir cosechas y animales que no han nacido
- En este caso no se incluye información o dinero



## Confusión en los términos del contrato

El Código de Comercio Uniforme (UCC) provee soluciones específicas para el caso donde alguna de las partes no haya incluido la definición a algún término en el contrato

El UCC permite que las cortes legales evalúen la conducta de las partes al decidir en la resolución de conflictos entre las partes de un contrato



## Confusión en los términos del contrato

- El UCC ayuda a resolver posibles conflictos en el caso de que el contrato original no defina algunas de las condiciones de la transacción
  - Por ejemplo, si el contrato solamente dice “entrega de bienes” pero no pone condiciones para la entrega, se aplica las condiciones del UCC que dice que la entrega de bienes debe ser en una sola entrega completa y final y que el pago se adeuda al momento de la entrega de los bienes

ARK. CODE § 4-2-307



## Aviso previo de violación de contrato

En el caso de que una de las partes avise a la otra parte de que no puede continuar con lo establecido en el contrato

- Por ejemplo, un granjero entra en contrato con un distribuidor de alimento y acuerdan un contrato por 17 cargas de alimento. Después de 4 entregas, el distribuidor de alimento le informa al granjero que encontró una mejor oferta por su alimento y lo va a vender a otro comprador
- Para que el granjero reciba indemnización por la pérdida de contrato, debe poder demostrar que el no cumplir con la totalidad del contrato causa daños al granjero
- En Arkansas, hay precedente de un caso donde la corte decidió que la falta de cumplimiento completo de un contrato dañaba a la otra parte
  - Sin embargo, la corte debe evaluar cada caso en su totalidad antes de llegar a una decisión

## Tipo de compensaciones por pérdidas causadas por aviso previo a violación de contrato

El tipo de compensaciones depende de cual fue la parte que falto al contrato:

- Si el comprador falta al contrato:
  - El vendedor puede detener las entregas de bienes al comprador
  - El vendedor puede decidir vender la mercancía a un segundo comprador y demandar compensación del comprador por falta al contrato, es decir puede pedir compensación por la diferencia entre el precio estipulado en el contrato inicial y el precio que consiguió por la venta a otro comprador y cualquier gasto que haya tenido al conseguir otro comprador

- Por ejemplo, si un granjero hace un contrato con la tienda 1 para venderles huevos a \$4.00 la docena, pero la tienda 1 viola el contrato y no le compra los huevos
- El granjero consigue vender la docena de huevos a la tienda 2 por \$3.50
- En este caso el granjero puede demandar que la tienda 1 le pague los \$0.50 por docena que perdió al tener que vender los huevos a un precio menor



## Compensación por pérdidas por aviso previo a violación de contrato

El tipo de compensaciones depende que cual fue la parte que faltó al contrato:

- Si el vendedor falta al contrato:
  - El comprador puede cancelar el contrato y solicitar la devolución de cualquier dinero que haya pagado al vendedor previamente
  - Puede pedir también:
    - La diferencia entre el costo de remplazo de los bienes y el precio en el contrato, ó:
    - La diferencia entre el precio en el contrato y el precio actual en el mercado de los bienes contratados
- El comprador puede solicitar compensación por cualquier pérdida incurrida por la falta de cumplimiento del contrato

# Definición de comerciante

Ciertas protecciones del UCC aplican solamente si el vendedor en el contrato es un “comerciante”


Por tanto, cualquier vendedor debe cumplir con la definición de comerciante según el UCC para usar la información del UCC en la resolución del conflicto

- El UCC define un comerciante como:
  - “Un comerciante es una persona que de forma habitual se ocupa de alguna actividad que la ley define como mercantiles. Es una persona que hace negocios con bienes o que debido a su ocupación tiene información o habilidades útiles que puedan incluirse en una transacción”



# Definición de comerciante

- **En Arkansas, la Suprema Corte de Justicia del estado decidió que los granjeros no son comerciantes bajo las condiciones del UCC**
- En cambio, la mayoría de los estados del país han indicado que los granjeros si se consideran comerciantes en sus estados
  - El fallo de la corte en Arkansas podría cambiar y los productores agrícolas en Arkansas deben estar informados de estos posibles cambios y posibles consecuencias para ellos



Los granjeros no  
se consideran  
comerciantes en  
Arkansas



# Estatuto de Fraude modificado por el UCC

- El UCC modifica los contratos por escrito donde se intercambian bienes o servicios por mas de \$500
- El UCC tiene una visión mas amplia de lo que califica como contrato escrito:
  - Un contrato escrito es aquel que tiene información “suficiente” para indicar que se ha hecho un contrato entre dos partes y especifica cuales son las dos partes

# Estatuto de fraudes modificado por el UCC

- Las cortes legales han encontrado que diferentes documentos pueden servir como contrato escrito bajo la definición del UCC:
  - Colección de cartas
  - Recibos
  - Facturas
  - Estados de cuenta
  - Notas de retiro
  - Cheques



[Company Name]  
(Company Street)  
(Street Address)  
(City, ST ZIP)  
Phone: (000) 000-0000  
Fax: (000) 000-0000

**INVOICE**  
DATE: 1/19/2010  
INVOICE #: 123456  
Customer ID: 1234

**BILL TO:**  
(Name)  
(Company Name)  
(Street Address)  
(City, ST ZIP)  
(Phone)

DESCRIPTION	QUANTITY	UNIT PRICE	TOTAL	AMOUNT
(Item 1 name w/ qty)				200.00
			X	25.00
				245.00

**TERMS:**  
1. Total payment due in 30 days  
2. Please include this invoice number on your check

Subtotal: \$ 245.00  
Tax rate: \$ 361.00  
Tax amt: \$ 2.00  
Total: \$ 247.00  
Dues: \$ 0.00  
**TOTAL Due: \$ 247.00**

Mon. of check payable to:  
(Your Company Name)

If you have any further questions, please contact:  
(Name, Phone & Email)

**Thank You For Your Business!**

Invoice Template by Vertex42.com  
© 2010 Vertex42 LLC

# Estatuto de fraudes modificado por el UCC

- La única excepción a las modificaciones de la UCC
  - Cuando un comprador ha recibido y aceptado los bienes previamente

- Por ejemplo, si un granjero hace un acuerdo de forma verbal con un comprador por la venta de 10 cabras. El comprador acepta pagar \$600 dólares por las cabras y el comprador tiene 10 días después de la entrega para pagar
- Si el granjero entrega las 10 cabras y el comprador las acepta, el comprador tiene la obligación de pagar en los siguientes 10 días
- Si el comprador no paga, el granjero no tiene que mostrar un contrato por escrito porque las cabras ya fueron entregadas y aceptadas y es suficiente muestra





# Garantías implícitas del UCC

El artículo 2 del UCC contiene 2 garantías que se consideran implícitas en cualquier contrato (excepto cuando haya una nota al respecto en el contrato o acuerdo inicial)

- **Garantía de condición**
- **Garantía de adecuación**
- **Garantía de condición:**
  - El vendedor al hacer el contrato tiene razones para creer que el objeto de la transacción cumple con las expectativas del comprador. Y el comprador confía en que el vendedor le vende artículos en buen estado y que cubrirán sus expectativas
  - Con esta garantía, el vendedor debe tratar de satisfacer las expectativas del comprador respecto al producto en cuestión (excepto cuando el comprador explícitamente renuncia a esta condición)

# Garantías implícitas del UCC

## • Garantía de adecuación

- Esta garantía demanda que los bienes sean adecuados a los usos que se pueden esperar de dicho tipo de productos
- Por ejemplo, si un granjero vende una cabra lechera, el comprador puede esperar que el granjero le entregue cabras que puedan dar leche



# Renuncia a las garantías

- El renunciar a las garantías implícitas del UCC debe incluirse en los términos del contrato y el comprador debe indicar que acepta esas condiciones

**Por ejemplo,**

**Si el artículo en venta incluye una etiqueta o identificación que dice:**

- “As is” (tal como está)
- “*With all faults*” (con sus fallas y/o faltantes)
- El vendedor también puede incluir cláusulas que excluya las cláusulas específicamente
  - Por ejemplo con una cláusula que diga:
    - “*The warranties of fitness and merchantability are waived in this contract.*” (Las garantías de condición y adecuación se excluyen en este contrato)





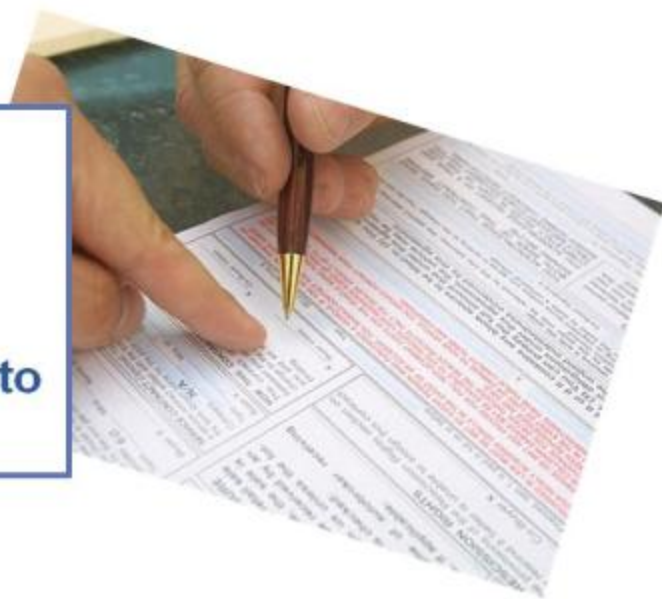
# CLÁUSULAS COMUNES EN CONTRATOS



# Cláusulas comunes en contratos

- No hay dos contratos que sean exactamente iguales, porque cada contrato debe ajustarse a las necesidades y condiciones específicas de cada una de las partes
  - Sin embargo, en general los contratos tienen cláusulas que son comunes a todos los contratos

1. **Cláusula de precio**
2. **Cláusula de cantidad**
3. **Cláusula de calidad**
4. **Cláusula de transferencia de contrato**
5. **Cláusula de arbitración en caso de conflicto**
6. **Cláusula de exención por fuerza mayor**



# Cláusulas comunes en contratos

## 1. Cláusula de precio

- Indica el precio del artículo para el comprador y el vendedor
- De esta forma ambos se pueden proteger si cambia el precio del artículo en el tiempo entre el acuerdo del contrato y el desempeño del mismo

## 2. Cláusula de cantidad

- Indica el número específico de unidades del producto incluidas en el contrato
- Para el vendedor, esta cláusula le ayuda a tener cierta seguridad financiera porque al menos sabe que puede considerar que cierto número de sus productos se han vendido y puede planear de acuerdo con esta cláusula

# Cláusulas comunes en contratos

## 3. **Cláusula de calidad**

- Se debe especificar la calidad del producto que el comprador esta dispuesto a recibir
- Esta cláusula protege al comprador de recibir producto que no cumpla con sus expectativas (por ejemplo, comida para animales que no sea de buena calidad o este en malas condiciones)

## 4. **Cláusula de transferencia de contrato**

- Esta cláusula limita la transferencia del contrato a otra persona o parte
- Esto se incluye para proteger ambas partes de tener que entrar en contrato con alguna persona o compañía que no conocen
- Se puede incluir específicamente una nota que diga que en caso de transferencia de contrato, la otra parte debe aprobar esa transferencia antes de que se finalice
- Esta cláusula es común en contratos a largo plazo y rentas

# Cláusulas comunes en contratos

## 5. Cláusula de arbitración en caso de conflicto

- Esta cláusula requeriría que ambas partes busquen la intervención de algún mediador o arbitro imparcial para resolver cualquier diferencia en la resolución del contrato
- Esta cláusula puede ayudar a resolver diferencias mas rápidamente y en general cuando se involucra un mediador imparcial, la solución del conflicto tiende a satisfacer a ambas partes
- Las juntas de arbitración escuchan, revisan y discuten evidencia y opiniones de ambas partes involucradas y después emiten su decisión (similar a las cortes de justicia)
- Esta decisión puede ser obligatoria o no, dependiendo en el tipo de arbitración que se use

# Cláusulas comunes en contratos

## 7. Cláusula de exención por fuerza mayor

- También se le conoce como cláusula por fuerza mayor
- Esta cláusula justifica alguna falla en el cumplimiento del contrato en caso de circunstancias fuera del contrato de una de las partes (inundación, sequía, guerra o eventos de esta naturaleza)
- Por ejemplo, la corte de apelaciones de Arkansas encontró que la inundación del río Mississippi impidió que un productor recogiera la cosecha de arroz como tenía requerido en el contrato



# Conclusión

- Los contratos se usan ampliamente en agricultura. Desde la venta de artículos y productos hasta la compra de insumos para la producción de esos productos
  - Los productores siempre deben verificar que las especificaciones de cada contrato sean legales
  - Siempre es preferible tener un contrato por escrito
  - Los productores deben leer el contrato y asegurarse de que entienden todas las cláusulas del contrato antes de firmar



# Conclusión

- Si hay algún conflicto en el desempeño del contrato, la parte afectada puede solicitar remuneración por pérdidas causadas por la violación al contrato original
  - En general las cortes no obligan a las personas a cumplir con los compromisos de un contrato y buscan una alternativa (nadie quiere que lo obliguen a hacer algo que no quiere hacer)
  - En algunos casos, la parte que mantuvo su parte del contrato, debe contribuir para mitigar las pérdidas de ambas partes
  - Por ejemplo, un productor puede vender el producto a otro cliente en lugar de dejar que se eche a perder y tratar de obtener compensación por la pérdida total del producto. En este caso, el productor podría de todas formas requerir que se cubra la diferencia entre el precio que obtuvo por la venta del producto y el precio pactado originalmente en el contrato



# Conclusión

- El UCC regula los contratos que involucran transacciones agrícolas y provee ciertas protecciones a ambas partes
  - El UCC ayuda a resolver conflictos cuando una de las partes viola los acuerdos del contrato
  - El estatuto de fraudes involucra transacciones de bienes y servicios por un monto mayor a \$500
- Las garantías implícitas del UCC referentes a la condición de los productos solo aplican si el vendedor cumple la definición de comerciante en el estado de Arkansas
  - El estado de Arkansas actualmente no considera que los productores agrícolas cubren los requisitos para ser considerados comerciantes (pero esto podría cambiar)
  - Las garantías implícitas por el UCC también pueden ser excluidas de las condiciones del contrato si se incluyen cláusulas específicas al respecto



# Conclusión

- No hay dos contratos que sean idénticos. Cada contrato contiene cláusulas específicas que cubran las expectativas y condiciones de cada una de las partes
- Existen ciertas cláusulas que son comunes a la mayoría de los contratos (por ejemplo un cláusula que indique el precio, cantidad y calidad del producto)





Este módulo fue preparado por:

Universidad de Arkansas, Fayetteville  
H.L. Goodwin Jr.  
L. Paul Goeringer  
Ixchel Reyes Herrera  
Sandy Martini  
Dan Donoghue



USDA-ARS-Poultry Production and Product Safety Research  
Unit  
*Annie Donoghue*



**Esta presentación es parte de un programa de educación modular diseñado para proveer información relevante a granjeros y ganaderos principiantes para que inicien, mejoren y desarrollen sus operaciones agrícolas**

Este programa está financiado por el Programa de Desarrollo para Granjeros y Ganaderos Principiantes de USDA-NIFA

**USDA-NIFA-BFRDP 2010-03143**





Este proyecto es resultado de la colaboración entre las siguientes instituciones:



USDA-NIFA-BFRDP 2010-03143

