



LEGAL ASSISTANCE TO MICROENTERPRISES PROJECT (LAMP)

4920 N. IH-35
Austin, Texas 78751
Telephone (512) 374-2700
FAX (512) 447-3940 TDD (512) 417-8682
TOLL FREE 1-800-369-9270

¡Estamos de Acuerdo!

Temas Legales de Contratos para Pequeñas Empresas

Escrito y trasladado por: Andrea Beleno

1. ¿Qué es un contrato?

Un contrato es un acuerdo que es legalmente ejecutable. Se necesita un acuerdo; esto significa que usted y el otro partido deben estar de la misma mente con respecto a sus obligaciones de uno al otro, y del beneficio que cada uno va a recibir! Un contrato válido requiere: un acuerdo, y consideración (el intercambio de cosas de valor). Un contrato que es legalmente ejecutable no tiene que ser escrito, aunque hay algunos tiempos que un contrato necesitará estar en escrito para ser legalmente ejecutable. **Siempre es una buena idea poner un contrato en escrito.**

Formación de un contrato requiere oferta y aceptación. Esto significa que cuando una persona hace una oferta con términos específicos; se puede aceptar o puede ser rechazado por la otra persona. Si la otra persona rechaza la oferta, ella puede hacer una contraoferta que cambia los términos del contrato. ¡Si usted cambia los términos del contrato con una contraoferta, no hay contrato a menos que la otra persona acepta a su oferta contraria! Hasta que una oferta se acepte puede ser revocado por la persona que la hizo. Una vez que una oferta se acepta, hay un contrato obligatorio.

Algunos ejemplos de los contratos usted puede encontrar en su pequeño negocio son: acuerdos del préstamo, contratos del servicio, acuerdos de arriendo, o acuerdos de empleo.

2. ¿Cuándo tiene que estar un contrato en la escritura?

Para ser legalmente ejecutibles, algunos tipos de contratos tienen que estar en escrito, y firmados por el partido contra quien se imponen. Para ser legalmente ejecutibles, los siguientes tipos de contratos deben estar en escrito:

- promesa para pagar las deudas de otra persona;
- algunos acuerdos maritales;
- acuerdos con respecto a la venta de propiedad real o terreno;
- acuerdos de arriendo por más de un año;
- contratos que tomarán más que un año para realizar;
- contratos con respecto a intereses, arriendos o realezas de petróleo, gas, o minerales;
- promesas de curaciones médicas;
- acuerdos de préstamo por más de \$50,000.

3. ¿Como parece un contrato escrito?

Todo que es requerido típicamente es una carta, memorándum o cualquier otra escritura firmada por el partido contra quien el contrato se impone. Un contrato escrito puede ser escrito a mano, no tiene que ser escrito a máquina, ni tiene que ser escrito en una computadora. Las firmas no tienen que ser notariadas.

4. ¿Qué tipo de información se debe poner en un contrato escrito?

- a. nombres y direcciones de los partidos;
- b. fecha que el contrato se firmo;
- c. brevemente, los antecedentes del acuerdo
- d. lo que cada partido promete hacer;
- e. el tiempo entre que se hará el trabajo o el producto sera entregado;
- f. por cuanto tiempo el contrato estara vigente;
- g. el precio o cómo el precio deberá ser determinado;
- h. cuándo se debe el pago;
- i. condiciones bajo que el contrato puede ser terminado y cuanto sera pagado para daños causados por el fracaso en realizar por uno de los partidos;
- j. cómo se resolveran disputas.

Sepa que usted debe poner **todos** los términos del contrato en el acuerdo escrito. ¡Esto incluye todos “los tratos del lado o promesas del lado!” Si no son incluidos en el acuerdo escrito, probablemente no son legalmente ejecutibles!

5. Necesitamos modificar los términos de un contrato escrito. ¿Cómo hacemos eso?

Refiérase al contrato original por fecha, nombres de los partidos, y tema. Escriba completamente todos los cambios. Indique que si hay un conflicto entre el contrato viejo y el contrato nuevo, el contrato nuevo prevalecerá, y que todos términos del contrato original que no son cambiados explícitamente, se quedan vigentes. Los partidos necesitan firmar y poner la fecha de firma en el documento nuevo. Mantengalo con el contrato original.

El proyecto de asistencia legal para microempresas (LAMP) provee servicios legales gratis para residentes de la area de servicio de Texas RioGrande Legal Aid, de bajo ingreso, para que empiezen o sostengan un negocio pequeño. LAMP provee consejo legal y asistencia sobre las leyes que pueden afectar negocios, incluyendo, formacion, contratos, empleo, impuestos, leyes de seguridad y salud, contratos de arriendo comerciales, y leyes de prestamos. Para completar una aplicacion, llame: 1-888-988-9996, y especifique que quiere servicios de microempresa.