
ROBERTO SANROMÁN ARANDA
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO
r_sanroman31@hotmail.com

ALGUNAS CONSIDERACIONES DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO CON UN ENFOQUE GLOBAL

SOME CONSIDERATIONS OF TERMINATING THE CONTRACT WITH A GLOBAL APPROACH

Cómo citar el artículo:

Sanroman R, (2021). Algunas Consideraciones de la Terminación del Contrato con un Enfoque Global. *Derecho Global, Estudios sobre Derecho y Justicia*, VI (19) <https://DOI.org/10.32870/dgedj.v6i19.359> pp. 51-79

Recibido: 22/05/2020 Aceptado:20/11/20

RESUMEN

El término *terminar* implica dar por finalizado, concluido un contrato para el caso que nos ocupa. Y con el contrato se da el acuerdo entre dos partes para crear o transferir derecho y obligaciones. Una vez cumplidas todas las obligaciones del contrato, éste quedará extinguido por un causa natural del mismo, lo mejor en un contrato es que se cumplan con todas las obligaciones pactadas en el mismo y así al cesar las mismas el contrato se extinguirá; sin embargo, pueden suscitarse motivos por los cuales se dé un rompimiento intempestivo que impida continuar con el acuerdo pactado previamente y esto puede acontecer, por una novación, una rescisión, una resolución de contrato, por nulidad, caso fortuito o fuerza mayor y la muerte, como lo veremos más adelante.

PALABRAS CLAVES

Terminar, contrato, rescisión, resolución, nulidad, caso fortuito o fuerza mayor.

ABSTRACT

The term termination implies terminating, concluded a contract for the case at hand. And with the contract there is an agreement between two parties to create or transfer rights and obligations. Once all the obligations of the contract have been fulfilled, it will be extinguished for a natural cause of the same, the best thing in a contract is that all the obligations agreed in the same are fulfilled and thus when the contract ceases the contract will be extinguished; However, there may be reasons why there is an untimely break that prevents continuing with the previously agreed agreement and this may occur, due to a novation, a termination, a contract resolution, nullity, fortuitous event or force majeure and death., as we will see later.

KEYWORDS

Terminate, contract, termination, resolution, nullity, Fortuitous event or force majeure.

Sumario: I. Introducción. II. De la Terminación del Contrato. III. Consideraciones de las Causas de Terminación del Contrato. IV. Conclusiones. Bibliografía.

I. INTRODUCCIÓN

El presente artículo de investigación tiene por objeto, se expondrán aspectos de las causas de terminación de los contratos, dentro de las que destacamos: el mutuo acuerdo, el cumplimiento, la novación, la rescisión, la resolución, la nulidad, el caso fortuito o la fuerza mayor y por muerte de alguna de las partes, independientemente de que existan otras.

Se distinguirán cada una de las causas de terminación de los contratos, de modo ejemplificativo, ya que analizará y presentarán también sus efectos, similitudes y diferencias. Se pretende que de alguna manera queden claros dichos términos que tan importante son para el derecho y para tomar prevenciones al celebrar un contrato, durante su vida o al momento de extinguirse y los efectos que produjo en el espacio y tiempo determinado.

Podemos preguntarnos ¿Qué utilidad representa conocer las causas de la terminación de los contratos? ¿Qué trascendencia tiene en un litigio o un arbitraje el saber las causas de terminación de los contratos? ¿Se podrán prevenir las consecuencias en la terminación de un contrato? ¿Qué efectos jurídicos perduran al terminar un contrato? Podemos hacernos dichas preguntas que tendrían un sinnúmero de enfoques sus respuestas. Sin embargo, con este artículo de investigación se pretende dar un punto de vista al respecto y dejar abierta las puertas para futuras investigación de dicho tema

Se abordará un enfoque de derecho comparado, de las causas de terminación del contrato, con el objeto de entender el aspecto global del término terminación y su impacto que ha tenido y tiene en el contexto internacional.

Además con la presente investigación se pretende dar mayor claridad a las figuras jurídicas que pueden dar por terminado un contrato, tanto en un aspecto general, como pudiera ser el final del plazo, la rescisión por mencionar algunas y los casos particulares como la novación de contrato, entre otras, así como sus consecuencias de dichas figuras jurídicas que dependerán de sus características establecidas en el campo del derecho por las distintas legislaciones que han surgido a través de la historia.

Al analizar las causas de extinción de los contratos se logrará una mejor comprensión en sus efectos y consecuencias por las que se pueden dar por terminados, sin embargo, habrá que dejar claro que existen ciertos hechos que no desaparecen, como pudiera ser la publicidad que se le pudiera haber dado al contrato, por mencionar alguna situación, que quedó marcada en un espacio y tiempo determinado.

El tratamiento del tema será comenzado por los aspectos generales, para continuar con particularidades y terminar con unas conclusiones y una oportuna bibliografía.

II. DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Los contratos son figuras jurídicas que consisten en el acuerdo de dos partes para crear o transmitir derechos y obligaciones, de conformidad con el artículo 1793 del Código Civil Federal y mismos parten de un derecho personal o de obligación, por lo que tienen un tiempo al cabo del cual se darán por terminados. Los derechos personales no pueden ser eternos, por lo que al ser los contratos parte de un derecho de obligación tendrán un término de vida o razón por la cual quedan extinguidos, sin embargo, subsistirán algunos efectos jurídicos, en un tiempo y espacio determinado. A diferencia de los derechos reales que pueden ser eternos, como es el caso del derecho de propiedad, algunos temporales como el usufructo. Por lo que en la presente se abordará el tema de extinción o terminación del contrato haciendo hincapié en lo importante que representa esta situación en todos los contratos que se celebran en el mundo, sean de modo presencial o por

medios tecnológicos, por ser estos medios los más cotidianos de realizarlos y que produzcan consecuencias jurídicas.

El término *terminar* significa dar por extinguido en un tiempo y espacio determinado, una obligación, un negocio o un asunto específico. Es decir, poner término a una determinada cosa o cuestión, finalizarla, concluir algo, y en un momento dado liquidar o acabar; dichos términos son usados de modo similar. Como se observa es una palabra que puede expresarse de varias maneras y que sus consecuencias son trascendentales; sobre todo no se deben dejar las cosas inconclusas, hay que cerrar los negocios como es el caso de los contratos, dejarlos abiertos es dejar un problema latente que puede implicar otros conflictos en un futuro, sin olvidar que habrá efectos que nunca quedarán extinguidos, como es el caso de la publicidad que se la dio al contrato, entre otras.

Si la palabra *terminar* se refiere a poner fin a algo, concluir un negocio o una obra, acabar con algo, entonces para el caso que nos ocupa nos referimos al supuesto de poner fin a los contratos. Por lo que, indudablemente la palabra *terminar* trae grandes consecuencias cuando la aplicamos al derecho y en especial al caso de los contratos, que es la que nos ocupa.

Por lo regular damos por terminado un contrato, por mutuo acuerdo de las partes, en función de la libertad de las partes para contratar, donde opera la autonomía de la voluntad sobre todo en la materia del derecho civil, y donde los contratantes pueden celebrar un contrato libremente y darlo por terminado por así desearlo, por lo que deberán cumplir con las consecuencias que esto acarrea. Existirán contratos donde no opera la autonomía de la voluntad, como son el caso de los laborales, en los que estaremos a la protección del trabajador, al que se debe proteger y aplicar lo que establece la ley. Caso distinto es la materia civil en la que las partes son libres de pactar las cláusulas que consideren, de manera libre sin contravenir el orden público, es decir lo establecido para la ley en beneficio de la sociedad.

Una vez cumplidas todas las obligaciones del contrato, éste quedará extinguido por una causa natural del mismo, lo mejor en un contrato es que se cumplan con todas las obligaciones pactadas en el mismo y así al cesar los compromisos adquiridos el contrato se extinguirá; sin embargo, pueden suscitarse motivos por los cuales se dé un rompimiento intempestivo que impida continuar con el acuerdo pactado previamente y esto puede acontecer, por una novación, una rescisión, una resolución de contrato, por nulidad, por caso fortuito o fuerza mayor, o por muerte de alguna de las partes, como lo veremos más adelante, explicándolos de modo casuístico y particular, pero haciendo hincapié, en que su terminación produce efectos y consecuencias jurídicas entre las partes.

De conformidad con lo anterior la terminación del contrato es el género y las especies son algunas de las causas que hemos indicado, y que tendrán consecuencias jurídicas y vinculatorias para las partes, por el solo hecho del contenido pactado en mismo contrato.

Como ya se ha mencionado, los contratos tienen una razón jurídica de existir, en un espacio y tiempo determinado y también de extinguirse, siendo lo más común que hayan producido sus efectos o concluido el motivo para lo cual fueron creados, en la medida que cumplan su función de conformidad con su naturaleza jurídica se deberán ver extinguidos o terminados y de acuerdo con el lapso del término que corresponda a cada uno y subsistiendo algunos elemento de los mismos que quedaron plasmados por las partes contratantes y que muchas veces llegarán afectar a terceros, como sería el caso de una fianza, en la que el fiador se ve afectado.

Es interesante mencionar que el contrato una vez que tuvo una vida jurídica, quedó marcado por la historia, pero la relación jurídica creada por el contrato queda extinguida, sin embargo se da una responsabilidad post contractual derivada de los derechos y obligaciones pactados en el contrato, que indudablemente serán exigidos por la parte afectada, a mayor abundamiento y de acuerdo con Carlos de Cores Helguera: “Creo que el contrato, como hecho histórico, no puede extinguirse. Sí puede extinguirse la

relación creada por el contrato. Arduo problema es decidir si la extinción de la relación es lo mismo que la extinción de las obligaciones. Parecería que una cosa es la relación contractual, que es una realidad unitaria y compleja integrada por una pluralidad de obligaciones, derechos de crédito y otro tipo de situaciones jurídicas (cargas, derechos potestativos, situaciones de sujeción, etc.) y otra son las obligaciones singulares nacidas de la fuente contractual, respecto de las cuales también puede predicarse la extinción.

El contrato considerado como consentimiento, como acuerdo de voluntades, el contrato *in fieri*, en la denominación latina, no puede extinguirse, porque o bien existió y nació a la vida jurídica, y por tanto constituye un hecho histórico que no puede borrarse, o bien adolece de algún vicio que determina su nulidad, y su existencia jurídica no pasa de ser una simple apariencia. En cambio, el contrato considerado como relación, como vínculo jurídico, el contrato *in facto esse* en la terminología latina, puede extinguirse, y por ello es posible hablar en este sentido de la extinción del contrato, más allá de la extinción de cada una de las obligaciones que integran el haz contractual.” (De Cores, 2018, 291.)

A través del tiempo se han dado distintas causas o figuras jurídicas, por las cuales se pueden terminar o extinguir los contratos, a continuación, citamos algunas de ellas, para posteriormente ser tratadas de manera ejemplificativa, ya que el objeto principal de esta investigación es hacer ver la importancia que tiene analizar la terminación de los contratos y la subsistencia de ciertos efectos y consecuencias jurídicas, de dichas figuras jurídicas:

Causas de extinción de un contrato:

1. Finalización del plazo: en algunos contratos se fija un plazo (term) que marca su duración. Cuando este plazo termina, el contrato se extingue automáticamente. A esta causa se le suele denominar *expiration*.
2. Cumplimiento del contrato: las partes cumplen las obligaciones pactadas dentro del plazo acordado (*agreed term*), perfeccionando el contrato (*performance*).

3. Acuerdo entre las partes: ambas partes deciden de mutuo acuerdo (mutual agreement) dar por terminado el contrato por cualquier causa.
4. Novación (novation o amendment): una de las partes puede solicitar que se modifiquen algunos de los términos y condiciones (terms and conditions) sustanciales del contrato. Dicha modificación se considera de suficiente magnitud como para dar por terminado el contrato, que pasa a ser sustituido por uno nuevo.
5. Rescisión (rescission) por voluntad unilateral de alguna de las partes ante un incumplimiento grave (material breach) de la otra, cuando este incumplimiento causa graves perjuicios a la primera.
6. Resolución por un supuesto previsto en el propio contrato como, por ejemplo, una condición resolutoria (condition subsequent) o por incumplimiento de las obligaciones recíprocas.” (2012 [https://: traducción jurídica.es](https://traducciónjurídica.es) blog).

Cada una de las causas que se han mencionado, han impactado en una pluralidad de contratos, siendo unas normales, como es el final del plazo y otras más especiales, como pudiera ser la novación del contrato; dependiendo de los acuerdos que hayan existido entre las partes y los motivos por los cuales quedara sin efectos el contrato con sus respectivas consecuencias jurídicas que se ocasionen a las partes contratantes, y la subsistencia de algunas características de los mismos contratos y figuras jurídicas de los extinguen.

III. CONSIDERACIONES DE LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Una de las causas de terminación del contrato es el fin o término del plazo celebrado en el contrato, como pudiera ser un contrato de arrendamiento celebrado a un lapso de un año, llegado el final de plazo se terminará el contrato siempre y cuando no se dé la prórroga del mismo. Al respecto cabe hacer la mención que el plazo es un lapso de tiempo y el término es el final del plazo. Por lo que todos los contratos están sujetos a un ámbito temporal de validez, su duración no puede ser

perpetua, tienen una vida en el tiempo y en el espacio al cabo del cual se verán extinguidos. El tiempo de vida de un contrato dependerá de la naturaleza jurídica del mismo, habrá que ver de qué tipo de contrato se trata, ya que no será lo mismo para una compraventa al contado que para un comodato, el primero se terminará en un plazo breve y el segundo tendrá un lapso de vida más largo, es decir mientras dure el uso y goce de la cosa pactada en el contrato respectivo; produciendo efectos y consecuencias jurídicas diversas, ya que cada contrato tiene características distintas, que afectaran en un tiempo y espacio determinado.

El espacio en el que se cumple el contrato puede estar sujeto a un aspecto físico o lugar determinado, que hubieren pactado las partes, sin embargo también puede estar dependiendo de un espacio cibernético, es decir que viaje por el internet, -red de redes, que se encuentra conectada a nivel internacional para compartir información,- y no necesariamente estará en un lugar físico, ya que la tecnología hace viajar los contratos por el ciberespacio por todo el orbe, que puede traer consecuencias distintas al celebrarse de modo presencial, sin el uso de los medios tecnológicos, bien se afirma que la tecnología muchas veces acerca a los que se encuentran lejos, realmente la tecnología para enviar la información es una maravilla si se utiliza con fines positivos o lícitos.

Cabe mencionar que pueden existir riesgos en el envío de la información, como puede ser el caso de “Alteración de secuencias: al no contar con medios para rastrear la información en la función del proceso de datos, ésta se puede alterar o perder, lo cual provoca, entre otras cosas, complejidad y pérdida de tiempo al tratar de rehacer los movimientos en proceso. (Téllez, 2004, 137). Aunque los procesos por los medios tecnológicos parecen ser más breves, muchas veces se alargan ya sea por la pérdida de la información o alteración que puede ocurrir en el ciberespacio y en muchas ocasiones se tienen que dar por terminados los contratos intempestivamente por dichas causas, sin perder de vista los efectos jurídicos que produjo e incluso económicos que afectaron a una de las partes.

Como se puede apreciar, los efectos y consecuencias de celebrar un contrato por medio tecnológico implica beneficios, pero también riesgos, ya que la tecnología es muy vulnerable, lo que ocasiona que muchas veces el envío de información pueda ser alterada o modificado, por los llamados crackers o hackers que son sujetos que roban información, ya sea maliciosamente como es el caso de los primeros o por simple deseo de hacerlo como diversión para el supuesto de los segundos.

Desde la aparición de la tecnología el hombre se ha enfrentado a grandes retos, sin lugar a dudas debe aprovecharlos, a pesar de ser un suceso reciente sus avances han sido rápidos y agigantados. “Consideramos que el advenimiento de los cambios derivados del desarrollo de la Ciencia y la Tecnología, por momentos esperanzadores y por momentos inquietantes, deben propiciar, entre otros efectos, una profunda reflexión respecto a los beneficios que toda sociedad debe obtener de estos fenómenos propios, inexorables e irreversibles de la humanidad. Las nuevas tecnologías deben estar al servicio de las personas y no al revés es la oportunidad histórica de un reposicionamiento de todos los integrantes de una sociedad. (...)” (Téllez, 2004, 263) Como nos podemos percatar la tecnología avanza a pasos gigantes, lo que ha impactado profundamente a las sociedades, en múltiples aspectos, tanto para bien como para el mal, tales como culturales, económicos, sociales, políticos, médicos por mencionar algunos.

Por consecuencia el contrato pudiera verse interrumpido o suspendido y en muchas ocasiones fenecido, debido al robo de la información, lo que no implicaría una causa normal de extinción del contrato, de ello resulta importante contar con medios de seguridad cibernética, como puede ser el caso de la encriptación, para que la información no sea violentada por terceros se codifica, es decir hacer ilegible para terceros lo que es legible para las partes, tanto el emisor como el receptor y viaje a su destino de modo completa y correcta y su terminación sea de manera normal.

El cumplimiento del contrato es lo ideal, una vez que las partes cumplen con todas sus obligaciones contraídas previamente, el contrato ya no tendrá razón de existir y llegará a su fin, sin embargo posiblemente queden obligaciones subsistentes, como ya se había mencionado el contrato nació, se produjo consecuencias jurídicas que no pueden desaparecer y en un momento dado también pueda afectar a terceros, como sería el caso de un fiador o un acreedor prendario, que habrá que dejar a salvo sus derechos, y dependiendo de lo pactado, podrá subsistir el contrato en tanto no se cumplan plenamente con todas las obligaciones contraídas con el tercero, hay que recordar que se deben dejar a salvo los derechos de terceros, que en el caso de la fianza forma parte de la relación jurídica desde el momento en que se pactó solventar con la obligación para el caso de que el deudor no cumpliera.

El acuerdo entre las partes es una causa más de extinción de los contratos, esto opera en función del principio de la autonomía de la voluntad entre las partes: “La autonomía de la voluntad es un principio básico del Derecho contractual. El valor de este principio se aprecia en el hecho de considerarse como una manifestación de la libertad del individuo, cuyo reconocimiento por la ley positiva se impone, el cual se traduce en la posibilidad que tienen las personas de regular libremente sus intereses, ejercitar los derechos subjetivos de los cuales son titulares y concertar negocios jurídicos”(…) (Hernández, Guerra, 2012, p.27); ya que si las partes lo desean pueden dar por terminado el contrato, antes de que se cumplan las obligaciones o antes de que se dé el plazo pactado previamente en el contrato, la voluntad de las partes prevalece sobre la ley siempre y cuando no la contravengan, es decir por alguna ilicitud o ilegalidad que hallan plasmado en el contrato, de ello resultan las limitaciones al principio de la autonomía de la voluntad. “(…) determinándose que el principal límite lo constituyen las leyes imperativas, mientras que las principales limitaciones recaen en las partes contratantes y en la facultad de disposición de los propietarios de bienes.” (Hernández, Guerra, 2012, p.27). Así como la voluntad de las partes, a través de otorgar el consentimiento, es creadora de la relación de obligación contractual, también será motivante o razón para extinguir dicho acuerdo surgido entre las partes contratantes. Con la autonomía de

la voluntad se da un poder de crear, modificar o extinguir derechos y obligaciones en la relación normativa reconocidas por el ordenamiento jurídico respectivo, por lo que esa misma voluntad también les da la posibilidad a las partes para dar por terminado el contrato en el momento que lo quieran y claro están sometiéndose a las consecuencias jurídicas suscitadas y subsistiendo algunos efectos que quedaron ya expresados en un espacio tiempo dentro de la vida del contrato.

La novación del contrato es una causa más de terminar un contrato, además como ya se mencionó es una causa o figura jurídica especial y ésta se da cuando las partes alteran sustancialmente un contrato por lo que se sustituye un contrato creando uno nuevo. Vgr. si pactamos celebrar un contrato de compraventa sobre un automóvil de determinado modelo y año y cambiamos el modelo, existirá novación de contrato por el cambio de objeto y persistirán todos los demás los derechos y obligaciones, así como las partes que contrataron en un inicio. La novación de contrato proviene del mismo acto jurídico, o denominado convenio en sentido estricto positivo, sin embargo “la novación puede surgir de cualquier otra fuente de las obligaciones” (Borja, 1944, 175). Con la novación se dejan subsistentes algunos elementos del contrato por lo que no se extinguen todos los efectos jurídicos, ya que serán motivo para el nacimiento de una nueva relación contractual y dependiendo de que sea una novación objetiva o subjetiva, sea por cambio de objeto o sujeto, las consecuencias que se ocasionan serán distintas.

Partiendo de la voluntad de las partes, del principio de la autonomía de la voluntad en los contratos, los contratantes teniendo la libertad, pueden novar el contrato, claro está cumpliendo con todos los requisitos: el *animus novandi*, - ánimo de novar, - alterar sustancialmente el contrato, crear una nueva obligación; por lo que se da por terminado un contrato, es decir tiene como efecto la extinción de una obligación y la creación de otra nueva.

Por otra parte, como nos podemos dar cuenta una de las causas más comunes de terminar un contrato, es la rescisión del mismo y de acuerdo al Diccionario de

la lengua española, la palabra rescindir significa. “Del lat. Rescinderé, de re y scinderé, rasgar) tr. Dejar sin efecto un contrato, una obligación, etc.” (Diccionario Esparsa, 2001,1955) Es decir, el término rescindir lo asociamos, con romper, quebrantar un contrato por la falta de cumplimiento de una obligación acordada.

En la rescisión del contrato, la extinción del mismo se da por incumplimiento de una obligación pactada o establecida en la ley, hay un rompimiento anticipado del acto jurídico, y en un momento dado quien demande la rescisión del contrato por incumplimiento tendrá que probar ante los tribunales lo que se haya incumplido. Pero deja de surtir efectos el acto a partir del rompimiento.” (Sanromán, 2018, .201)

Una vez acontecida la rescisión del contrato, éste se extingue, sin embargo, conserva ciertos efectos jurídicos que surgieron en la relación contractual y que quedaron expresados en el mismo contrato, con sus respectivas consecuencias jurídicas.

Una causa más de terminar un contrato es la resolución, del mismo y ésta se da cuando, las partes al celebrar el contrato, establecen una cláusula en la que están de acuerdo en dejar sin efectos el contrato, para el caso de que alguna de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones pactadas, es decir automáticamente se resuelve el contrato sin necesidad de resolución judicial, ya que el código al establecer que se entiende implícita en la recíprocas se refiere a que se sobrentiende que aceptan dejar sin efectos,- resolver la obligaciones,- el contrato por causa de algún incumplimiento del mismo.

Con lo que respecta a la resolución de un contrato, el Código Civil Federal establece:

Artículo 1949.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con

el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Artículo 1950.- La resolución del contrato fundado en falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fe, si no se ha estipulado expresamente y ha sido inscrito en el Registro Público en la forma prevenida por la ley.

Es importante hacer notar, que en la rescisión de contrato se da por el incumplimiento del mismo, durante su vida, como pudiera ser sin haber estipulado alguna cláusula al celebrarlo como sería el caso de la resolución, que ésta acontece habiendo pactado al inicio del contrato resolverlo recíprocamente entre las partes, sin necesidad de declaración judicial, por lo que, al momento de darse algún incumplimiento del mismo, quedará sin efectos el contrato automáticamente. Caso contrario en la rescisión que tendría que acudir a los tribunales a demandar dicho incumplimiento y el juez haría exigible la obligación incumplida o las consecuencias por dicho incumplimiento.

Cabe mencionar que el Código Civil para el Estado de México señala en su artículo:

Artículo 7.345.- La facultad de rescindir las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le corresponde.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la rescisión de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la rescisión aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Como se puede observar el Código Civil para Estado de México, no habla de resolución, sino de rescisión, por lo que considero que es importante hacer la distinción entre resolución y rescisión, ya que son términos jurídicos distintos con sus particularidades al momento de hacerlos exigibles, como lo he expuesto en

líneas anteriores. En consecuencia, habrá que aplicar el Código Civil para el Estado de México si nos encontramos ubicados en él o en su caso el de cualquier otro Estado su código civil respectivo.

En el caso de la nulidad del contrato, esta terminación acontece, por alguna incapacidad de las partes que celebran el contrato, por ilicitud del objeto del contrato o por la falta de forma exigida por la ley a diferencia de la rescisión y la resolución que se dan por alguna causa de incumplimiento de las obligaciones del contrato, será por alguna ineficacia sobrevenida del contrato.

La nulidad es una imperfección del contrato que le impide producir sus efectos plenamente, lo que es tratado por la teoría de la ineficacia de los actos jurídicos en la que se habla de la inexistencia y las nulidades que son clasificadas en absoluta y relativa, según sea el caso y regulado por el código civil respectivo. “ Si consideramos que el concepto de ineficacia abarca una extensión mucho más amplia que el de nulidad, a partir de la correspondencia establecida entre la intención socio-económica de los contratantes y los efectos finales producidos por el tipo, entonces resulta forzoso establecer que, desde esta perspectiva existen otros fenómenos que asimismo condicionan la producción de los efectos del acto y pueden eventualmente provocar discrepancia entre sus consecuencias finales y la intención originaria que hubo de presidir su puesta en vigor.” (Márquez, 1993, 113,114) Como ha mencionado, el contrato se extingue mediante distintas causas jurídicas, si embargo, como la nulidad no es la excepción, los efectos que produjo el contrato quedan algunos subsistentes, como pudiera ser la nulidad en que puede caer un contrato de compraventa por incapacidad de las partes, y que en un momento dado se puede subsanar dicho vicio y producir efectos jurídicos, por lo que su extinción al producirse la nulidad no es absoluta.

El caso fortuito o la fuerza mayor, son una causa más de dar por terminado un contrato. Hay que distinguir entre caso fortuito que se refiere a todo acontecimiento de la naturaleza imprevisto e ineludible que impide cumplir con las obligaciones

para el caso que nos ocupa del contrato, mientras que la fuerza mayor es un hecho del hombre que al ser inevitable e imprevisible impide el cumplimiento del contrato. Para el primer supuesto, nos referimos al hipotético de que exista un terremoto y se pudiera destruir la cosa, como puede ser un inmueble y por ello el contrato se daría por terminado o fenecido; mientras que en el otro supuesto pudiera ser por una guerra que ocasione la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato y como consecuencia se dé su terminación de manera anticipada por dicho acontecimiento.

Cabe mencionar que tanto el caso fortuito, como la fuerza mayor, son causas excluyentes de responsabilidad, en las cuales no existe un incumplimiento por alguna de las partes, sino se debe a un motivo que les es ajeno y los exime de cumplir el contrato. Habrá excepciones al respecto como pudiera ser el caso de los seguros de los bienes en los que las aseguradoras se comprometen a cumplir con los daños de los bienes de acuerdo a lo pactado en el contrato de seguro, como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor según sea el caso.

Lo anterior se sustenta en el artículo 2111 del Código Civil Federal que dispone: “Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.” Por lo que, para el supuesto del caso del seguro, la aseguradora aceptó responder del siniestro por caso fortuito y de conformidad con lo pactado en el contrato, y de existir un caso fortuito, - un terremoto, - en dicho supuesto el contrato no se extinguirá y producirá efectos jurídicos, como es el caso de que la aseguradora cubra los daños que sufra el asegurado en sus bienes, por dicha eventualidad.

Indudablemente el caso fortuito y la fuerza mayor pueden dar lugar a la extinción del contrato, son excluyentes de responsabilidad, pero algunos efectos quedaron marcados por el tiempo y en un espacio determinado, como pudieran ser el caso de una compraventa de una casa que se destruye por un terremoto, que extinguirá el contrato, pero quedarán subsistentes algunos efectos, derivados del mismo contrato, como se mencionó, será el

pago por dicha eventualidad para el caso de que hubiere seguro contratado, o incluso el cubrir impuestos o gravámenes que tuviere el mismo bien inmueble.

También cabe mencionar, que la actual pandemia del COVID19 ha imposibilitado la celebración de muchos contratos, así como su continuación y terminación, pues debido a este acontecimiento no pueden ser cumplidos, y los efectos y consecuencias jurídicos dicho acontecimiento seguirán afectando mientras dure. Por ejemplo, la terminación de los contratos implica que se respeten las disposiciones que han emitido las autoridades y que incluso muchas veces los contratos no podrán darse por terminados bajo tiempo de lo que ahora reconocemos como *nueva normalidad*.

Ante tal acontecimiento, debemos aplicar la llamada teoría de la imprevisión¹ en la que se justifica el no cumplimiento de algunas de las obligaciones del contrato,

¹ Código Civil para el Distrito Federal ARTÍCULO 1796. - Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, con excepción de aquellos contratos que se encuentren en el supuesto señalado en el párrafo siguiente. Salvo aquellos contratos que aparezcan celebrados con carácter aleatorio, cuando en los contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, surjan en el intervalo acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y que generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas, dicha parte podrá intentar la acción tendiente a recuperar el equilibrio entre las obligaciones conforme al procedimiento señalado en el siguiente artículo.

. 1,796 BIS.- En el supuesto del segundo párrafo del artículo anterior, se tiene derecho de pedir la modificación del contrato. La solicitud debe hacerse dentro de los treinta días siguientes a los acontecimientos extraordinarios y debe indicar los motivos sobre los que está fundada. La solicitud de modificación no confiere, por sí misma, al solicitante el derecho de suspender el cumplimiento del contrato. En caso de falta de acuerdo entre las partes dentro de un término de treinta días a partir de la recepción de la solicitud, el solicitante tiene derecho a dirigirse al juez 252 para que dirima la controversia. Dicha acción deberá presentarse dentro de los treinta días siguientes. Si se determina la procedencia de la acción por ocurrir los acontecimientos a que se refiere el artículo anterior, la parte demandada podrá escoger entre: I) La modificación de las obligaciones con el fin de restablecer el equilibrio original del contrato según lo determine el juez, II) La resolución del contrato en los términos del siguiente artículo.

ARTÍCULO 1,796 TER. - Los efectos de la modificación equitativa o la rescisión del contrato no aplicarán a las prestaciones realizadas antes de que surgiera el acontecimiento extraordinario e imprevisible sino que estas modificaciones aplicarán a las prestaciones por cubrir con posterioridad a éste. Por ello tampoco procederá la rescisión si el perjudicado estuviese en mora o hubiere obrado dolosamente.

debido a que le será muy gravoso cumplirlo para una de las partes por los tiempos que estamos viviendo y en función de esta teoría se justifica su incumplimiento, suspensión o terminación anticipada según sea el caso. Es importante revisar los supuestos específicos de cada contrato para establecer su cumplimiento o terminación, protegiendo la voluntad de las partes, sin violentar las leyes y decisiones que han emitido las autoridades durante la pandemia.

Debido a esta situación, las personas realizan muchos procesos por medios tecnológicos, ya que no se pueden reunir presencialmente, lo que implica una vulnerabilidad en la relación contractual que sin duda podrá ocasiona grandes retos y oportunidades para la ejecución de contratos.

En cuanto a los retos, se encuentra la dificultad de adaptarse a los procesos digitales al estar más familiarizados con el proceso presencial, y vulnerabilidad de información a la que están expuestos los medios tecnológicos. Sin embargo, también existen implicaciones positivas para facilitar el proceso, pues sin duda la tecnología puede agilizar los mismos. vgr. se abre una oportunidad de negocio para las empresas que se dediquen a dar seguridad digital a los contratantes, y rapidez por medio de una firma electrónico avanzada, entre otros.

La muerte de uno de los contratantes es una causa más de terminación de algunos contratos, como pudiera ser el supuesto de un contrato de mandato que al morir el mandante o mandatario termina el contrato, “Por muerte del mandante o del mandatario. En principio el mandato termina con la muerte del mandante o del mandatario (art.2595) No obstante en realidad el mandato no termina de inmediato, sino su eficacia continúa, aunque de manera provisional y parcial.” (De la Madrid, 2016, 254) No ocurriendo lo mismo con el contrato de arrendamiento, que, al morir el arrendador, el contrato continuará hasta el final del plazo y quedará en manos del albacea cumplir con todas sus obligaciones. Como lo establece el Código Civil Federal en su artículo:

Artículo 2448 H.- El arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación no termina por la muerte del arrendador ni por la del arrendatario, sino sólo por los motivos establecidos en las leyes.

Con exclusión de cualquier otra persona, el cónyuge, el o la concubina, los hijos, los ascendientes en línea consanguínea o por afinidad del arrendatario fallecido se subrogarán en los derechos y obligaciones de éste, en los mismos términos del contrato, siempre y cuando hubieran habitado real y permanentemente el inmueble en vida del arrendatario. (...)

De acuerdo a lo anterior se puede afirmar lo siguiente: “Aunque es de la esencia de la obligación el que existan dos personas, de las que una es el acreedor y la otra el deudor, sin embargo, la obligación no se destruye por la muerte de uno o del otro; pues se reputa que dicha persona vive en la de sus herederos que le suceden en todos sus derechos y obligaciones.” (Pothier, 1993,75) Hay que recordar que, en nuestro derecho, los herederos responden de las cargas o deudas que se hayan impuesto por parte del testador, hasta donde alcancen los bienes de la masa hereditaria, es decir del de cujus.

Es interesante reafirmar, que existen supuestos en los contratos, en los cuales a pesar de que muera uno de los contratantes el contrato no deja de tener efectos jurídicos, dicho supuesto también queda manifiesto en el artículo 1809 Código civil Federal, que dispone:” - Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquél obligados a sostener el contrato.” Lo anterior significa, “si el aceptante no sabe de la muerte del oferente, la ley respeta esa ignorancia y obliga a los herederos de éste a celebra el contrato; (...) (Treviño, 2002,15)

Como se puede apreciar algunos contratos no terminan por cualquiera de las causas que nos hemos referido, pueden existir excepciones a la regla, por lo que es importante, consultar cada supuesto según lo que establezca la ley, además de que en muchos supuestos perduran en el pasado, efectos jurídicos de los

contratos que habrá que responder en una fecha posterior y que incluso ya produjo consecuencias jurídicas derivadas de dicho pacto. En principio la terminación de un contrato la podemos considerar una causa global, sin embargo, como ya lo he dicho hay que analizar o desmenuzar el contrato para determinar si realmente se da por terminado o subsiste de modo temporal o hasta que se extinga por alguna de las causas que se han mencionado. Por lo que no hay que ser determinantes al dar por terminado un contrato sin hacer el análisis mencionado.

Indudablemente conocer y comprender sobre la terminación de un contrato es un aspecto fundamental en materia contractual, ya que eso nos dará la pauta para hacer determinadas prevenciones y así lograr que la terminación sea lo más amigable posible para las partes contratantes incluso para los terceros que se vean afectados de alguna eventualidad de dicha terminación.

Como ya se ha mencionado, los contratos tienen efectos entre las partes, por lo general, sin embargo muchas veces los terceros se pueden ver afectados de la terminación de un contrato, por ello tanto el contratante como el tercero deben estar atentos del contenido del contrato y de sus causas de extinción, bien dice el dicho: más vale prevenir que lamentar, por desgracia no prevenimos los acontecimientos que pudieran ser previsibles, sino que los lamentamos por falta de ser visionarios o analíticos. De lo anterior se puede afirmar que. “Nuestro principio de que las convenciones no tienen efectos más que entre las partes contratantes, sufre una especie de excepción legal por lo que toca a las cauciones; pues las convenciones que intervienen entre los acreedores y el deudor principal aprovechan a las cauciones, bien que ellas se hayan sido partes, y las hacen adquirir contra el acreedor los mismos derechos que hacen adquirir al deudor principal.” (Pothier, 1993, 59,60).

Muchas veces en los contratos no se establecen las causas de terminación, por lo que habrá que acudir a la ley respectiva, a las causas generales y especiales que se han mencionado y en algunos casos a la jurisprudencia. Por lo dicho, hay que tener perfectamente identificadas las causas de terminación de los contratos, por

ello la prevención es un aspecto muy sano en materia contractual. “Los efectos que produce el contrato entre las partes se relaciona en manera inmediata con el fin que las partes pretenden alcanzar al celebrarlo (...) El fin propio del contrato, no debe ser identificado con los móviles o motivos de los contratantes que cada uno ha tenido en cuenta al celebrarlo. (...) El fin del contrato, es un dato objetivo exterior integrante de función propia de cada uno, en cada caso, resultará o no adecuado, para satisfacer los motivos personales que los han impulsado a celebrar el contrato. (...) la función propia de cada contrato, se cumple a través de los efectos propios de su naturaleza jurídica. Son sus efectos los adecuados a la realización del propósito perseguido por las partes.” (Galindo, 2019)

Si la terminación de un contrato muchas veces se ve inmiscuida en un litigio- un pleito-, o un arbitraje, entonces determinar las causas esta terminación serán necesarias para la defensa de las partes, así como saber sus consecuencias para hacer las debidas prevenciones. El litigante, el juez, las partes, incluso muchas veces terceros afectados; dichos sujetos deben estar atentos cuando un contrato fenece, ya que no solo les impactará a las partes contratantes, sino muchas veces a terceros como se ha mencionado.

Un proceso judicial puede durar muchos años, a diferencia del arbitraje que es más breve, aunque más costoso a corto plazo, sin embargo, lo que tratamos en esta investigación es la terminación y no los costos del proceso, por lo que cabe mencionar que tanto en el arbitraje como en el litigio judicial pretenden dar por terminado el contrato, así como todos los derechos y obligaciones que se desprenden del mismo, y como ya se dijo será más breve un arbitraje que un juicio.

En la actualidad y sobre todo en materia internacional, en los contratos se incluye una cláusula arbitral, ya que al nombrar a un árbitro desde que se firma el contrato, la terminación del contrato, en caso de algún desacuerdo, será rápida, por un lado ir a pelear ante tribunales de otro país representa un costo alto tanto en dinero como en tiempo y al nombrarse un árbitro esto lo hará menos problemático y menos costoso

a corto plazo, además de que las partes casi siempre terminan en buenos términos al resolverles el problema lo más rápido posible. Es de interés mencionar que: “El Instituto Internacional para la Unificación de Derecho Privado⁸ UNIDROIT) ha celebrado los principios sobre contratos de comercio internacional. (...) Aunque los Principios han sido concebidos para contratos mercantiles internacionales, no existe ningún impedimento para que los particulares puedan aplicarlos a contratos internos o nacionales. Sin embargo, tal acuerdo se encuentra sujeto a las normas imperativas del país cuyo ordenamiento jurídico sea aplicable al contrato. Cuando las partes deseen adoptar los Principios como el derecho aplicable a su contrato, es aconsejable combinar la adopción de los Principios con un acuerdo de arbitraje.” (De la Fuente, Echarri, 1999, 20) Cabe mencionar que los principios son obligatorios para las partes si no se contraviene una disposición imperativa en materia jurídica, cada país protege su orden público, a través de distintas leyes o preceptos jurídicos.

En la medida que al celebrar el contrato se puedan establecer las causas de terminación en el mismo y aquellos efectos que queden vivos será una prevención más para dejar claras las consecuencias a que pueden estar sujetas las partes contratantes, como ya lo he mencionado la prevención es fundamental en un contrato mientras más claro sea en todas sus partes tendrá un final feliz para los involucrados en dicha relación contractual.

La transparencia y claridad en un contrato son fundamentales en las negociaciones y causas de terminación del contrato, lo más sano es que un contrato se interprete a la letra que ante obscuridades o ambigüedades, pues de no ser así lo más seguro es que traiga conflictos posteriores lo que representa más tiempo y dinero para las partes contratantes. Hay que recordar que mientras menos gastos se inviertan en el cumplimiento y su terminación de un contrato traerá beneficios para las partes contratantes, los terceros vinculados al contrato, incluso una menor cantidad de asuntos en los tribunales, lo que se conoce como economía procesal ante el órgano jurisdiccional.

La terminación de los contratos entre las partes es un bienestar también social, ya que el sistema económico fluye con más rapidez y naturalidad; y los países en

el contexto nacional e internacional tienen un mejor desarrollo, ya que hay que recordar que éste es un efecto importante en una parte de la globalización que estamos viviendo. Los países que son miembros de una comunidad internacional se mueven por las contrataciones que realizan ellos mismos, las empresas, las personas físicas y todas las personas morales en general, en un mundo global al que estamos expuestos en este orbe.

La sinergia que vive las relaciones económicas entre los países es fugaz, el día a día representa un avance en las negociaciones que van enfocadas al bienestar de la población. Las contrataciones constantes desde que inician hasta que se dan por terminadas o finiquitadas y aquellos aspectos en que subsisten, son un aspecto que también ha repercutido en lo global con un enfoque internacional, dentro de la comunidad de los países en lo impactante que pueden presentarse las relaciones internacionales en la lucha por una calidad de vida para sus integrantes y una conquista para los países en sus mercados, en la vida de un mundo globalizado para la modernidad que estamos viviendo.

En el derecho externo, se ven las diferencias de los contratos en cuanto a su origen, su vida y su extinción o terminación que tienen los países, sobre todo de otro sistema distinto al derecho romano: “La complejidad, especificidades y diferencias de la law of contracts americana en relación con el derecho civil de los contratos en México y en los países del mismo sistema, se debe a una génesis totalmente distinta. “ (...) , - Si tratamos el derecho comparado, como es el caso de los Estados Unidos de Norte América las causas de terminación son distintas, a manera de supuesto,- : “(...) La aceptación del destinatario: La revocación de la oferta contractual en el common law americana puede hacerse siempre que el destinatario no la haya aceptado. A diferencia del derecho mexicano, en Estado Unidos la oferta es revocable antes de la aceptación, aún en presencia de la cláusula de irrevocabilidad contenida en la oferta. Ahora bien, si la oferta se hace under seal es decir, con un formalismo al cual la ley atribuye consecuencia de irrevocabilidad, o bien, si se trata de una promesa remuneratoria, es decir, en reciprocidad en la cual existe una consideration, será irrevocable. Un ejemplo

de este último caso puede ser una promesa a cambio de un precio de inmovilización, es decir, un precio fijado al mantenimiento de la oferta.

Esto ocurre en materia de inmuebles en México, cuando se da lo que en México se conoce como el apartado, que no es una cantidad a cuenta del precio de la cosa, sino a título de mantenimiento de la oferta. Fuera de estos dos casos (promise under seal o promesa con consideration) la promesa es revocable antes de la aceptación del destinatario. “(Pérez,2003, 128,139)

Como nos podemos dar cuenta, cada sistema jurídico tiene su regulación jurídica, en especial el sistema anglosajón que parte de precedentes y tiene su base en las decisiones adoptadas por los tribunales. Las causas de terminación de los contratos podrán variar, como ya se ha dicho, depende de su historia, de su cultura, costumbres, entre otras causas; por lo que hay que estar atentos dependiendo del derecho que quisiéremos aplicar y el lugar donde nos encontremos.

Es importante conocer el tipo de vida y la forma de relaciones sociales que existen en otros países, sobre todo con los que queremos negociar, y en esa medida será el éxito o fracaso de una contratación. Por ejemplo, si contratamos con una empresa japonesa, debemos saber cuáles son los gustos y costumbres de los empresarios japoneses, ya que, si al momento de contratar denotamos una conducta que para ellos sea negativa o abrupta, indudablemente esa contratación no se podrá dar y llegará a su fin la negociación de una manera intempestiva.

Interpretar un contrato celebrado en otro país con un sistema distinto al nuestro, es complejo, considero que hay que conocer y entender las leyes de otros países, sus saberes, sus orígenes, buscar una comprensión integral del contrato y determinar sus causas y figuras jurídicas de extinción para poder dar un punto de vista adecuado al supuesto en que nos encontremos de ello dependerá el éxito o fracaso del negocio pactado y sobre todo evitar largos pleitos que afectan a las partes y a terceros involucrados.

El conocer las causas y figuras jurídicas de terminación de los contratos, nos volverá más previsores en las negociaciones o contrataciones. Los litigios muchas veces se pueden presentar eternos, hay que decidir si se maneja un litigio ante los tribunales o se concurre con un árbitro, todo esto depende de la situación en que nos encontremos. Por lo que es importante conocer el contenido y alcance de un contrato, ya que nos podrá dar la pauta para prevenir sus consecuencias y lograr así una eficaz negociación y como resultado la mejor forma de terminar un contrato y sobrellevar los efectos jurídicos que hubieren quedado en un espacio y tiempo determinado.

IV. CONCLUSIONES

1. La palabra terminar se refiere a poner fin a algo, concluir un negocio o una obra, acabar con algo y para el caso que tratamos el supuesto significa poner fin a los contratos. La palabra terminar trae grandes consecuencias cuando la aplicamos al derecho contractual y tendrá sus peculiaridades dependiendo de la situación en que nos encontremos y la figura jurídica de que se trate.
2. Los contratos tienen una razón jurídica de existir, y también de extinguirse, siendo lo más común que hayan producido sus efectos o concluido el motivo para lo cual fueron creados, en la medida que cumplan su función de conformidad con su naturaleza jurídica se deberán ver extinguidos o terminados de acuerdo a su origen.
3. En los contratos se pueden dar distintas causas de extinción o figuras jurídicas que los extinguen, sin embargo, quedan muchas veces efectos jurídicos vivos, que se dieron en un espacio y tiempo de la vida del contrato y claro está también producen efectos jurídicos una vez extinguidos.
4. Pueden suscitarse motivos por los cuales se dé un rompimiento intempestivo que impida continuar con el acuerdo pactado previamente y esto puede acontecer, por una novación, una rescisión o una resolución de contrato o por nulidad, el caso fortuito o la fuerza mayor, por muerte de una de las partes, entre otras.
5. El cumplimiento del contrato es lo ideal, una vez que las partes cumplen con todas sus obligaciones contraídas previamente, el contrato ya no tendrá razón

- de existir y llegará a su fin, posiblemente queden obligaciones subsistentes en cuyo caso pueda afectar a terceros, como es el supuesto de la fianza.
6. Los efectos y consecuencias de celebrar un contrato por medios tecnológicos implican beneficios, pero también riesgos, ya que la tecnología es muy vulnerable, lo que ocasiona que muchas veces el envío de información pueda ser alterada o modificado.
 7. El acuerdo entre las partes es una causa más de extinción de los contratos, esto opera en función del principio de la autonomía de la voluntad entre las partes, ya que si los contratantes lo desean pueden dar por terminado el contrato, antes de que se cumplan las obligaciones o previamente de que se dé el plazo pactado.
 8. La novación del contrato es una causa más de terminar un contrato y está operando cuando las partes alteran sustancialmente un contrato por lo que se sustituye un contrato creando uno nuevo y subsistiendo los demás derechos y obligaciones. Y en dicha figura jurídica subsisten ciertas características del contrato antiguo celebrado por las partes, por lo que hay que tener presente los efectos jurídicos que produjo la novación.
 9. La rescisión de contrato se da por el incumplimiento del mismo, durante su vida, sin haber estipulado alguna cláusula al celebrarlo a diferencia de la resolución, que ésta acontece habiendo pactado al inicio del contrato resolverlo recíprocamente entre las partes, sin necesidad de declaración judicial.
 10. El caso fortuito o la fuerza mayor, es una causa más de dar por terminado un contrato, hay que distinguir entre caso fortuito que se refiere a todo acontecimiento de la naturaleza que impide cumplir con las obligaciones para el caso que nos ocupa del contrato, y la fuerza mayor es un hecho del hombre que al ser inevitable e imprevisible impide el cumplimiento del contrato y que en dichos supuestos pueden subsistir efectos del contrato dependiendo de cada caso.
 11. La muerte de uno de los contratantes es una causa más de terminación de algunos contratos, como pudiera ser el supuesto de un contrato de mandato que al fallecer el mandante o mandatario termina, aunque no de manera total sino su eficacia continúa de modo provisional. No ocurriendo lo mismo con el contrato de arrendamiento, que, al morir el arrendador, el contrato continuará hasta el final del plazo.

12. Algunos contratos no terminan por cualquiera de las causas que nos hemos referido, pueden existir excepciones a la norma, por lo que es importante, consultar cada supuesto según lo que establezca la ley, siempre existen excepciones a la regla.
13. En principio la terminación de un contrato la podemos considerar una causa global, sin embargo, como ya lo he dicho hay que analizar o desmenuzar el contrato para determinar si realmente se da por terminado o subsiste de modo temporal y en un momento dado, qué efectos jurídicos produjo.
14. En la medida que al celebrar el contrato se puedan establecer las causas de terminación en el mismo, será una prevención más para dejar claras las consecuencias a que pueden estar sujetas las partes contratantes, la prevención es fundamental en un contrato mientras más claro sea en todas sus partes tendrá un final feliz para los involucrados en dicho contrato.
15. Al terminar un contrato muchas veces se verá inmiscuido en un litigio- un pleito-, o un arbitraje, determinar las causas de terminación del contrato será necesario para la defensa de las partes, saber sus consecuencias será importante para hacer las debidas prevenciones.
16. En la actualidad y sobre todo en materia internacional, en los contratos se incluye una cláusula arbitral, ya que al nombrar a un árbitro desde que se firma el contrato, la terminación del contrato, en caso de algún desacuerdo, será rápida, ya que ir a pelear ante tribunales de otro país, puede representar un costo alto tanto en dinero como en tiempo.
17. Cada sistema jurídico tiene su regulación, y en especial el anglosajón que parte de precedentes y tiene su base en las decisiones de los tribunales, las causas de terminación de los contratos podrán variar, como ya se ha dicho mucho depende de su historia, de su cultura, costumbres entre otras causas; por lo que hay que estar atentos dependiendo del derecho que quisiéremos aplicar y el lugar donde nos encontremos.
18. Sin lugar a dudas el contrato puede terminar o extinguirse por distintas causas, pero sus efectos muchas veces quedan vivos en el espacio y tiempo determinado y dependiendo de la figura jurídica con la que nos encontremos, sus consecuencias serán diversas, por lo que habrá que analizar cada supuesto.

BIBLIOGRAFÍA

- Borja Soriano Manuel. (1944) “Teoría General de las Obligaciones.” T,II. Editorial Porrúa. México. Consultado el 29 de octubre de 2019 en: www.juridicas.unam.mx <http://biblio.juridicas.unam.mx>
- De la Fuente Marta y Echarri Alberto. (1999) “Modelos de contratos internacionales.” Editado por Fundación Confemetal, Madrid.
- De Cores Helguera Carlos. (2018) “Responsabilidad “postcontractual”: historia de una idea. Revista de Estudos Constitucionais, Hermenêutica e Teoria do Direito (RECHTD), Uruguay. Consultado el 1 de octubre de 2020, En el sitio de internet: <http://www.revistas.unisinos.br/index.php/RECHTD/article/view/rechtd.2018.103.06/60746879>
- De la Madrid Andrade Mario. (2016) “Los contratos civiles.” Editorial Oxford. México.
- Diccionario de la lengua española. (2001) Editorial Esparsa-Calpe S.A. 21 ed. España.
- Galindo Garfias Ignacio, “La frustración del fin del contrato” en el sitio de internet: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3968/8.pdf>
- Hernández Fraga Katuska, Danay Guerra Cosme (2012) “El principio de autonomía de la voluntad contractual civil. Sus límites y limitaciones.” REJIE: Revista Jurídica de Investigación e Innovación Educativa Núm.6, junio, pp. 27-46 Consultada el 29 de octubre de 2019 en: <http://www.eumed.net/rev/rejie> .
- Márquez González José Antonio. (1993) “Nulidad de los contratos” Revista de derecho notarial mexicano 103. México. Consultado el 30 de octubre de 2019 en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/103/cnt/cnt9.pdf>
- Pérez García Matías. (2003) “Los Elementos del contrato en el Common Law americana.” Instituto de investigaciones Jurídicas UNAM. pp. 128 y 139. Consultado el 28 de octubre de 2019 en el sitio de internet: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/118/est/est6.pdf>

Pothier Joseph (1993) “Tratado de las Obligaciones” Editorial Heliasta SRL. Argentina.

Treviño García Ricardo (2002). “Los contratos civiles y sus generalidades” “Editorial Mc Graw Hill. 6ª Edición. México.

Sanromán Aranda Roberto. (2018) “Derecho de las Obligaciones.” Editorial Tirant Llobrich. 4ª Edición México.

Téllez Valdés Julio. (2004) “Derecho informático” Mc Graw Hill 3er edición. México.

Consultado el 25 de octubre de 2019 en:

Traducciones jurídicas.es (2012) en: <https://traduccionjuridica.es/6-formas-de-finalizar-un-contrato-y-sus-problemas-de-traduccion/> (Blog) 10 nov.

LEGISLACIÓN CONSULTADA

Código Civil Federal Vigente.

Código Civil para el Distrito Federal. Vigente. Aplicable para la Ciudad de México.

Código Civil para el Estado de México. Vigente.