

MÁS VALE PREVENIR, QUE SER CONDENADO

Primavera Brand Galindo

A lo largo de mi experiencia en el litigio me he percatado de un común denominador que une a todos mis clientes sin excepción: todos me buscan cuando ya tienen el problema encima, algunos incluso, cuando queda sólo un día para contestar una demanda en su contra. Muchas de las ocasiones, los asuntos y problemas que me traen se *hubieran* podido evitar con una simple asesoría en su debido momento. Y aunque el *hubiera* no existe, lo cierto es que el Derecho ofrece una gran variedad de actos preventivos para evitar desavenencias jurídicas en un futuro.

Un caso, por ejemplo, es en los contratos de arrendamiento. Llegan los *caseros* (arrendadores) a pedirme que les ayude a recuperar su casa y/o local, el cual arrendaron a una persona que al final, no les paga la renta y/o debe gran cantidad de servicios básicos (agua, luz, etc.). Cuando les pido el contrato de arrendamiento para estudiarlo y explicarles las opciones que tienen, me han llegado a contestar: *pues es que todo fue un acuerdo verbal y ni testigos tengo*. Y cuando en el mejor de los casos, me llevan un contrato de arrendamiento por escrito, resulta ser un formato o *machote* de los que venden en cualquier papelería, y que para colmo de males, está mal llenado. Y como una servidora es muy honesta y no se presta a crear contratos o pruebas apócrifas, las opciones que puedo darles son muy limitadas. No señores, no

La historia *hubiera* sido otra si, antes de arrendar el inmueble, *hubieran* acudido con un abogado que les elaborara un contrato *como Dios manda*. Una vez, un señor estaba muy molesto conmigo, pues me había presentado un contrato por escrito (machote), pero tan mal llenado, que realmente fue poco lo que se pudo hacer. Usando un tono muy elevado de voz, pretendía *hacerme entender* que ese contrato estaba muy completo, pues hasta citaba algunos artículos de la legislación civil aplicable; sin embargo, los espacios que debían contener los datos de los contratantes entre otros, contenían información muy deficiente o contradictoria, lo que obstaculizaba una adecuada tramitación del asunto. La siguiente vez que quiso arrendar el inmueble, acudió con la suscrita y, atendiendo a sus necesidades e inquietudes concretas, creamos un nuevo contrato de arrendamiento, que garantiza el cumplimiento del mismo y lo protege en caso de controversia. Tuvo que sufrir una injusticia para que entendiera que debía de prevenir, pero al final lo entendió y está feliz con lo que se ahorra en honorarios de abogados.

Otro caso es en lo laboral. Cuando un patrón contrata a alguien y no pone las condiciones por escrito y el trabajador no se lo exige, se puede prestar a un conflicto legal en el futuro, si llegase a existir un desacuerdo entre ambas partes. Ahora hay despachos especializados hasta en revisar los contratos y condiciones laborales de la empresa y por una cantidad muy inferior a la que se generaría en caso de juicio, se ocupan de regularizar todo lo que pudiese conllevar a un litigio. Se previene y se ahorra tiempo y dinero.

A la hora de contratar u ofrecer servicios profesionales de ingenieros, contadores, pintores, etc.

es importante realizar un contrato de prestación de servicios profesionales que incluyan el término o plazo y características del servicio a prestar, para evitarse malos ratos.

Lo mismo cuando se llena un pagaré o cualquier otro documento de crédito, pues cuando es sin la debida asesoría de un abogado, se pueden padecer muchas inequidades.

Hasta los casos de divorcio, probablemente *hubiesen* tenido un final más feliz, si los cónyuges desde el principio hubieran establecido capitulaciones matrimoniales o se hubieran asesorado con un jurista, antes de realizar actos atrabancados de venganza pasional.

Así como acudimos con el médico **antes** de enfermarnos, para que nos apliquen vacunas o tratamientos con el fin de **prevenir** padecimientos, así mismo deberíamos acudir con nuestro abogado **antes** de que por nuestra conducta inexperta caigamos en un conflicto jurídico del cual nos costará años y parte (en mayor o menor medida) de nuestro patrimonio para dirimir.

El Derecho Preventivo, es un área muy abandonada y a la que se le podría sacar gran provecho. Ya va siendo hora de que se ponga de moda.