

tenecía á los menores en el inmueble vendido. El artículo 1,653 y la cláusula de responsabilidad suministran otra respuesta perentoria, pues según el art. 1,653, el comprador no puede suspender el pago de precio cuando se ha estipulado que pagaría á pesar de la perturbación, y la cláusula de responsabilidad implica que el comprador se obliga á pagar, porque conoce el daño de perturbación en el momento de que compra y, sin embargo, se obliga á pagar; la garantía del que se hace responsable omite el daño que le amenaza, en el sentido de que si el menor no ratifica y reivindica, el comprador tendrá su recurso contra el vendedor, y este recurso, en el caso, será asegurado por una hipoteca. (1)

*Núm. 3. De la ratificación del tercero.*

547. La promesa del hecho de un tercero es nula porque el promitente no entiende obligarse y el tercero no puede ser obligado sin su consentimiento. Cesa de existir este motivo de nulidad cuando el tercero ratifica la promesa hecha en su nombre, pues ratificándola se obliga, lo cual basta para revalidar la promesa, y no es necesario que el promitente se haga responsable por el tercero que ratifica. Se ha pretendido, ante la Corte de Casación, que la ratificación no tenía fuerza cuando el promitente no se hacía responsable, pero la objeción no sólo es insignificante sino que carece de sentido. La cláusula de responsabilidad es extraña al tercero y no lo aprovecha ni le perjudica. Si el promitente se hace responsable es para el caso en que el tercero no ratifique y, en esto supuesto, el promitente está obligado personalmente. Si el tercero ratifica la cláusula de responsabilidad no produce ningún efecto, pues es extraña al tercero, y aunque haya ó no una cláusula seme-

1 Denegada, 25 de Mayo de 1852 (Dalloz, 1852, 1, 279).

jante, el tercero es libre para ratificar lo que se prometía en su nombre. No es necesario decir que la Corte ha juzgado en este sentido. (1)

548. ¿Cómo debe hacerse la ratificación? Nada dice la ley respecto de la ratificación del tercero, porque esta aprobación que el tercero da nada tiene de común con la ratificación de que se trata en el art. 1,338, y la cual es primero una confirmación y tiene por objeto deshacer el vicio que hacía nula la obligación. La ratificación que da un tercero de la promesa hecha en su nombre, es una simple declaración de voluntad, es la manifestación de su consentimiento, que queda en los términos del derecho común, y no está sujeta á ninguna forma, á menos que la promesa se haya hecho en un contrato solemne, pues en este caso el consentimiento del tercero debe ser dado en la misma forma. Para que la ratificación pueda hacerse, se necesita naturalmente que subsista el consentimiento del estipulante. Debe formarse un contrato, y una de las partes, á aquella á quien se hace la promesa, consiente, pero no está obligada por este consentimiento, pues mientras el tercero no ha ratificado puede retractarse, y si se retracta, no puede haber ratificación. La Corte de Casación así lo ha juzgado en la sentencia que acabamos de citar, y esto no deja ninguna duda. ¿Se necesita, también, después que el tercero ha ratificado, que su ratificación sea aceptada por aquel en provecho de quien se hizo la promesa? Se ha pretendido y aun se ha juzgado así. La Corte de Casación dice muy bien, que quien debe aprovecharse de la promesa, la ha aceptado de antemano recibéndola, y le falta, para revalidarla, el consentimiento del tercero; pero desde el momento en que éste ratifica, el contrato se forma, bajo el supuesto bien entendido de que la otra parte contratante no haya retirado su consentimiento, pues se

1 Denegada, 9 de Noviembre de 1853 (Dalloz, 1854, 5, 514).

entiende que lo sostiene por el solo hecho de no haberlo retirado. (1)

549. ¿Cuál es el efecto de la ratificación? Formar el contrato que, desde entonces, viene á ser irrevocable. Hasta entonces, aquel á quien se hizo la promesa puede retirar su consentimiento, y si el promitente se hace responsable, puede también desligarlo de la obligación que ha contratado de indemnizar á la otra parte; pero esta retractación no puede hacerse más que con el concurso de aquel á quien se ha hecho la promesa, porque el promitente se obligó á sí mismo para el caso en que el tercero no ratificara, y no puede librarse de su obligación por su sola voluntad, en tanto que el que debe aprovechar la promesa puede renunciar por su sola voluntad, pues no está obligado á nada antes de la ratificación.

550. La ratificación es un consentimiento dado por el tercero, pero este consentimiento tiene de especial que el tercero no hace más que aprobar lo que el promitente ha hecho en su nombre, y en este sentido se dice que es un mandato dado fuera de tiempo, lo cual equivale á decir que la ratificación es una especie de mandato. De esto se sigue que retrotrae al día de la promesa, porque el mandato se considera que fué dado desde este día. Entre las partes esto no tiene ninguna duda, pues aprobando lo que habéis prometido en mi nombre, yo apruebo retroactivamente lo que habéis hecho; pero no es lo mismo respecto de terceros. El convenio no se forma, respecto de ellos, sino desde el día de la ratificación, puesto que desde este día tiene conocimiento del convenio, y se necesita todavía para que pueda oponerse, que haya recibido fecha cierta, de modo que si se trata de un convenio que esté sometido á la publicidad, deberá ser transcripto, y, por consiguientemente,

1 Casación, 27 de Agosto de 1833 (Dalloz, en la palabra *Obligaciones*, núm. 53).

te, no existirá, respecto de terceros, sino desde el día de la transcripción. Este es el derecho común; y los contratos que se formen por medio de promesa seguida de ratificación, se rigen por este derecho, puesto que el Código no lo deroga. (1)

*ARTICULO 3.—De la estipulación para un tercero.*

*Núm. 1. ¿Cuándo es válida?*

551. Después de haber dicho que no puede estipularse en nombre propio más que para sí mismo, agrega el artículo 1,121: "Se puede estipular en favor de un tercero cuando tal es la condición de una estipulación que se hace para sí mismo ó de una donación que se hace á otro." Comparando el art. 1,121 con el 1,120, se ve que la ley establece una distinción entre la promesa del hecho de un tercero y la estipulación para un tercero. La promesa del hecho de un tercero viene á ser válida cuando el promitente se hace responsable por el tercero, en tanto que la ley no dice que la estipulación venga á ser válida cuando el estipulante se hace responsable sino cuando el tercero acepte la estipulación; y la razón de esta diferencia es muy sencilla. Si la cláusula de responsabilidad revalida la promesa del hecho de un tercero es porque el promitente se obliga personalmente, haciéndose responsable, y la promesa no era nula sino porque el promitente no contrajo ninguna obligación, pues desde el momento en que se obliga la promesa es válida, según el derecho común. No es lo mismo respecto de la estipulación para un tercero: ésta es nula respecto del estipulante, porque no tiene ningún interés apreciable en que la estipulación sea ejecutada, é

1 Larombière, t. 1º, pág. 109, núm. 7 del art. 1,120 (Ed. B., página 53). Aubry y Rau, t. 4º, pág. 308, pfo. 343 *ter*.