

revisión o modificación judicial, con particular atención a las cláusulas de estabilización. El último capítulo está dedicado a la fuerza vinculante de la sola promesa y de sus condiciones, que finaliza con la conclusión de que aceptando la doctrina voluntarista de que la voluntad por sí sola es incapaz de producir un vínculo, es necesario ver ese algo más, no tanto en la aceptación antes de ser revocada la oferta, cuando en la expectativa producida por la declaración unilateral de voluntad, y de la que da fe de modo decisivo la aceptación, en cuanto supone respuesta a aquella manifiesta intención de obligarse que ha conocido como tal el tráfico jurídico.

Como final de este trabajo propone una revisión de la dogmática del contrato, quizá un tanto sofocada por la doctrina del negocio jurídico y de la autonomía de la voluntad, encaminada a dar el debido realce a la manifiesta intención de obligarse.

GABRIEL GARCÍA CANTERO

MARTIN BLANCO, José: "El tráfico de bienes inmuebles en la Ley del Suelo". Editorial Montecorvo, Monografías, Colección de Estudios Jurídicos, VIII. Madrid, 1964; 362 páginas.

A riesgo de parecer banal, debo anticipar que estamos en presencia de un libro importante. Cualquier jurista que ha tenido que enfrentarse con la Ley del Suelo sabe del impacto considerable que la misma ha producido en nuestro Derecho patrimonial, y, en consecuencia, de los graves problemas que plantea su falta de coordinación con las normas del Código civil. Por otra parte, pocas personas tan adecuadamente preparadas para acometer el tema como el doctor Martín Blanco, quien a su acrisolada formación iusprivativista une el actual desempeño de un elevado cargo en el Ministerio de la Vivienda, desde donde puede seguir paso a paso el moderno desarrollo del urbanismo en nuestra Patria. Si a ello unimos el que la contratación y especulación sobre inmuebles urbanos se encuentran en el primer plano de la actualidad jurídica, forzoso es concluir que buen número de incitaciones teórico-prácticas empujan a la lectura de esta obra. Y hay que confesar que el libro no defrauda.

Las seis partes de que consta la obra se inician con un capítulo de consideraciones introductorias de carácter metodológico, en donde se destaca el valor jurídico del Plan y los intereses que entran en juego en la ordenación jurídico-urbanística. Fundamental es el segundo capítulo, dedicado al objeto de las relaciones jurídicas del tráfico inmobiliario; Martín Blanco subraya las modificaciones que la Ley del Suelo ha aportado a las categorías clásicas, y así considera que en adelante la diferenciación entre lo rústico y lo urbano ha de regirse por aquella (en tal sentido la sentencia' 28 febrero 1963), y que lo propio puede decirse del concepto de solar; digna de mención es la calificación jurídica que al autor merecen las zonas verdes (inmuebles que, no jurídica, pero sí económicamente, y de hecho, son *extracommercium*), así como los nada fáciles problemas de la divisibilidad e indivisibilidad. La tercera parte, dedica-

da al valor del objeto de las relaciones jurídicas del tráfico inmobiliario, será probablemente la más apreciada por los prácticos, y buena confirmación de ello es la abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo recogida por el autor; pero se trata de una cuestión no del todo ajena a las cuestiones teóricas, pues, como acertadamente pone de relieve el autor, el valor de los inmuebles ya no constituye el tradicional concepto de la *aestimatio, reparatio* o *restitutio*, sino que representan nuevos elementos patrimoniales que deberán ser tenidos en cuenta en la ordenación de bienes en el Derecho privado. La cuarta parte trata de la sustitución del objeto, y aquí tiene cabida el tratamiento de la subrogación, permuta de terrenos y las reparcelaciones urbanísticas. Aspectos de Derecho público predominan en la quinta parte (cuestiones de expropiación forzosa, el tanteo urbanístico municipal como problema de *lege ferenda*, las cesiones obligatorias de terrenos por los particulares, la venta de terrenos del Patrimonio Municipal y la venta de parcelas por organismos autónomos); en este punto quisiéramos sugerir al autor que la traducción del *Vorkaufrecht* de la *Bundesbaugesetz* alemana de 1960 por derecho de tanteo acaso no sea del todo apropiada, teniendo en cuenta el estricto significado del tanteo entre nosotros. Por último, en la sexta parte el autor se ocupa de algunos requisitos de los negocios jurídicos que tienen por objeto inmuebles urbanos, entre los que destaca la licencia municipal de obras.

Merece elogios el autor por haber acometido un tema prácticamente inédito en nuestra literatura jurídica; en la francesa pudiera señalarse como antecedente el volumen colectivo *L'immeuble urbain à usage d'habitation* (cfr. nuestra recensión en *ADC*. XVII, pág. 691), aunque de orientación, en parte, diferente. De destacar es también la altura desde donde acomete los problemas; que no siempre el lector esté de acuerdo con las soluciones concretas, no es demérito alguno de la obra, sino que confirma su valor incitante. Como las Jornadas de Derecho Civil sobre la Ley del Suelo, celebradas en Valladolid en 1963, pusieron de relieve una intensa colaboración entre civilistas y administrativas a propósito de la Ley de 1956, se hace más necesaria cada día (cfr. la reseña de dichas Jornadas en *ADC*. XVII, pág. 119).

GABRIEL GARCÍA CANTERO

VIDELA ESCALADA, Federico N.: "La interpretación de los contratos civiles". Abeledo-Perrot. Buenos Aires, 1964; 135 págs.

No es, ciertamente, muy abundante—fuera de la atención que al tema se presta en los tratados generales— y no solamente en nuestra patria, la bibliografía existente sobre la interpretación de los contratos. En esta pequeña monografía realiza su autor un estudio del problema sobre la base del Derecho argentino.

Dado el fondo común existente en toda la materia de interpretación jurídica, se afirma que, sin perjuicio de las soluciones especiales que deban adoptarse, en la interpretación de los contratos se habrán de tomar en