

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

consideración los principios que rigen la interpretación de la ley. Con este motivo, pasa revista el autor, brevemente, a las distintas teorías o métodos interpretativos de la ley, para afirmar respecto de la tesis de Gény que ésta se adapta fértilmente al campo de la interpretación de los actos jurídicos.

Para delimitar el objeto de su estudio, Videla Escalada distingue entre actos jurídicos unilaterales y bilaterales, exponiendo su criterio de que "en el caso de los actos jurídicos unilaterales se tiene más en cuenta la voluntad real, mientras que en los contratos adquiere mayor preponderancia la declarada" (pág. 31). Entiende, pues, que no cabe una separación rigurosa y tajante de las conocidas teorías subjetiva y objetiva en materia de interpretación: "no puede decirse con verdad—escribe—que el Derecho francés acepte una y el alemán la otra, con exclusión de aquélla, sino que, realmente, prevalece, en cada uno de ellos, una de esas posiciones, pero también, en los respectivos cuerpos de leyes, se ha dado cabida a ambas y, en ambas jurisprudencias, las diversas teorías encuentran su mejor campo de aplicación en las instituciones análogas, sometidas a una labor interpretativa" (págs. 31-32) (1).

Dentro ya del tema propio de su estudio, el autor se limita al análisis de algunos puntos concretos, como son los métodos utilizables, las reglas de interpretación, la calificación del contrato y la integración del mismo. Acerca de las reglas de interpretación, destaca acertadamente cómo existe una coincidencia general en su utilización, tanto si dichas reglas están recogidas expresamente en la legislación positiva, como si no estándolo han sido aplicadas o elaboradas por la jurisprudencia y la doctrina; esto revela, a juicio de Videla Escalada, el "profundo contenido de equidad y eficacia" de tales reglas.

Basándose en la distinción entre usos interpretativos y usos normativos, afirma Videla Escalada que la única norma que, en el Código civil argentino, se ha entendido como regla de interpretación, a saber, el artículo 1.198 (derivado, con ciertas variantes, del art. 1.135 C. c. francés; recuérdese el art. 1.258 de nuestro C. c.), se encuentra, en rigor, fuera del ámbito de la interpretación y constituye un precepto de integración del contrato.

Examinando concretamente, en la tercera parte de su trabajo, la regulación del tema en el Derecho argentino, constata el autor el hecho de que, a diferencia de lo que sucede en el Código de comercio de dicho país, en el que se encuentran recogidas la casi totalidad de las reglas usuales para la interpretación de los contratos, el Código civil no contiene normas de interpretación de los mismos. Ante esta situación, tanto la doc-

(1) Lo que ya había sido advertido por COSENTINI: *La riforma della legislazione civile*, Módena, 1911, pág. 306, cit. por CASTÁN: *Derecho civil español, común y foral*, 8.ª ed., III, Madrid, 1934, pág. 309, nota 2. Sobre la posición del Derecho español, en relación con las teorías voluntaristas y declaracionistas, v. DE CASTRO: *Apuntes de Derecho civil*, pág. 33 (que afirma que la regla general que concede valor predominante a la voluntad, "viene calificada o corregida por dos ideas, sobre todo, que implican el reconocimiento de lo que las doctrinas declaracionistas y de la confianza tienen de justo"). CASTÁN, *loc. cit.* y pág. cit.

trina como la jurisprudencia han aplicado a la interpretación de los contratos civiles aquellas normas establecidas en el Código de comercio. El mecanismo técnico que ha permitido esta extensión se encuentra en el juego de los artículos 15 y siguientes del Código civil, que, al ordenar al juez que no se abstenga de fallar pretextando insuficiencia u oscuridad de las leyes, le permite recurrir a los principios establecidos en leyes análogas.

Como se advierte, esta pequeña monografía está pensada y realizada desde el punto de vista del Derecho argentino. Su autor utiliza la doctrina y, especialmente, la jurisprudencia nacionales; la bibliografía extranjera utilizada (en la que se advierte la ausencia de toda referencia al Derecho español) es reducida, aunque fundamental. El interés que la obra reseñada puede ofrecer a los juristas españoles, aparte del general y directo de ilustrar sobre la regulación de esta materia en el Derecho argentino, se encuentra, a mi juicio (y dado que el Código civil español regula con bastante detalle lo referente a la interpretación de los contratos), en la observación del carácter universal que tienen las reglas de interpretación de los contratos y la unidad básica que existe, en esta materia, incluso respecto de legislaciones que, como la argentina, no la regulan expresamente. Ante la tendencia que parece prosperar en la doctrina (2), contraria a la inclusión en los Códigos civiles de normas interpretativas, resulta elocuente la necesidad a la que han tenido que hacer frente aquellas legislaciones que, como el Código civil argentino, no establecen reglas de interpretación de los contratos; vacío que, en último término, ha tenido que ser colmado aplicando las existentes en otra legislación (en el caso concreto argentino, las contenidas en el propio Código de comercio).

JUSTO-JOSÉ GÓMEZ YSABEL

12) Cf. CAFFÁN, *loc. cit.*, III, pág. 398.