

la década de los años sesenta, especialmente a partir de la Ley núm. 230. Se continúa con un desarrollo de esta Ley de 1960 y de las disposiciones normativas posteriores donde se estructura y concreta la forma de este contrato a término y como viene condicionado ante la crisis ocupacional y las nuevas actitudes de las fuerzas sociales y políticas. Especial atención le dedica el cuarto capítulo a las ventajas que aporta este tipo contractual para la ocupación juvenil, bien en su fase preparatoria como de iniciación laboral. El quinto capítulo nos muestra las recientes innovaciones legislativas que se introducen en la disciplina del contrato a término, para concluir en el sexto con una serie de pronósticos de esta modalidad ante la década de los años ochenta, sus perspectivas de reforma y sus nuevas líneas interpretativas.

La obra no entra en el análisis del contrato a término para los ámbitos de la agricultura o de los funcionarios del Estado, ni tampoco en cuanto a las relaciones laborales temporales que puedan contraer los directivos de empresa. En cambio, sí se ha dedicado a estudiar otros problemas desde un punto de vista más teórico, como las cuestiones relativas a las consecuencias derivadas de la declaración de ilegitimidad del término, o bien de la unidad en cuanto a la relación de trabajo, así como las referentes a la regulación del despido hecho antes de tiempo.

JOSÉ BONET CORREA

MOLINA GARCIA, Antonio: "La resolución de la compraventa de inmuebles", Madrid, Editorial Montecorvo, 494 págs.

Antonio Molina García en estas páginas ha realizado un estudio fundamentalmente jurisprudencial del artículo 1.504 del Código civil, estudio que divide en diez capítulos.

Comienza haciendo algunas consideraciones acerca de la condición en las obligaciones, su configuración histórica y el estado de la cuestión en la doctrina, para pasar después a realizar un estudio comparativo entre los artículos 1.124 y 1.504 del Código civil. Ante estos preceptos se pregunta si son de aplicación conjunta, si más bien se complementan o si por el contrario se excluyen.

Tras abordar esta cuestión pasa a examinar el sentido y la finalidad del artículo 1.504 del Código civil, poniendo de relieve cómo éste constituye un derecho de carácter personal para el vendedor. En estas consideraciones analiza la relación existente entre dicho artículo y el 1.255. Luego se ocupa de los requisitos necesarios para la aplicación del precepto; entre otros: que el vendedor haya cumplido, que la falta de pago sea la única obligación, que el contrato esté consumado, que la obligación tenga un plazo de vencimiento, que éste no sea imposible de cumplir, que se practique el requerimiento..., etc.

Este requisito es el que va a tratar posteriormente con más detalle, dedicándole tres capítulos del libro. En este empeño examina el concepto de requerimiento, sujeto que lo practica, momento y forma en que ha de realizarse.

En el capítulo octavo se detiene en el estudio del precio del que se habla en el artículo 1.504 del Código civil, dedicando algunas páginas al análisis de su efectividad. Sigue luego el examen del plazo para el pago, su cómputo y la situación de mora, para concluir con unas breves puntualizaciones acerca del aspecto registral. En concreto, analiza los preceptos hipotecarios que están en una más íntima conexión con las cuestiones suscitadas (art. 2 de la Ley Hipotecaria y 59 del Reglamento).

MARÍA DÍAZ DE ENTRE-SOTOS Y FORNS

MOSSET ITURRASPE (J.) y MOISSET DE EPANES (L.): «Contratación inmobiliaria». I. Intermediación en los negocios inmobiliarios. II. Vicios de la contratación. Editorial Hammurabi. Buenos Aires, 1980.

El estudio que traemos a recensión consta de tres partes y no de dos, como señala la portada, pues a los dos temas de intermediación y vicios de la contratación se le añaden el del uso de paredes y azoteas de un edificio para la publicidad. Esto lo explica magistralmente uno de los autores, Luis Moisset de Espanes, en el prefacio del libro. Los trabajos son producto de un ciclo de conferencias que se dictaron en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el expuesto por el Dr. Orelle, que versaba sobre el tema del fideicomiso, no pudo concluir su colaboración. En sustitución del mismo el tercer capítulo del libro lo integra el trabajo sobre la publicidad en paredes y azoteas de un edificio.

Voy a seguir en esta recensión el orden de los trabajos, aunque si me dejase guiar por el sentimiento y no por la aplicación del principio «prior tempore...», destacaría en primer lugar los dos últimos, cuyo autor es mi buen amigo Luis Moisset de Espanes, que, en mi visita a su Córdoba natal, en tierras argentinas, puso tal cúmulo de atenciones y tal calidad de sentimientos que todo ello se ha convertido para mí en un recuerdo imborrable. Ver su Seminario de Derecho en la Universidad, oírle como explicaba las maravillosas bellezas del salón de grados y la valiosa biblioteca, aparte de conocer su cuarto de trabajo, son cosas que vinculan mucho para salvar la distancia que nos separa.

Mosset Iturraspe aborda el tema de la intermediación en los negocios inmobiliarios que, según se afirma en el prefacio, apenas tiene estudios anteriores en la doctrina jurídica argentina. Cosa que también puede predicarse de la nuestra, ya que, al filo de pronunciar una conferencia sobre «El tráfico inmobiliario en la Ley del Suelo» ante el Cuerpo de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, me vi y me desee para llenar de naturaleza jurídica el «contrato de corretaje». El Profesor Mosset allana el trabajo y con su investigación nos brinda ciertas soluciones para muchos de los problemas. Me ha llamado mucho la atención los términos de «martillero o rematador» que se utilizan para distanciar la figura del intermediario de otras, y lo curioso del caso es que las acepciones utilizadas no pueden ser más propias para señalar lo que nosotros llamamos corrientemente «subastador». El estudio tiene tres