

**SIMONETTI, CRISTINA.**  
***LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI NELL'ANTICA***  
***MESOPOTAMIA MERIDIONALE***  
**Scientifica, Nápoles, 2018, 148 págs.**  
**ISBN: 978-88-9391-306-5**

ANTONIO VILLANUEVA MARTÍNEZ  
*Universidad de Vigo*

Este libro, aunque breve, es una espléndida obra jurídica que nos acerca al Derecho del Próximo Oriente a través del análisis de los documentos de enajenación de bienes inmuebles. Su autora, la Profa. Dra. Cristina Simonetti, es licenciada en Historia Antigua, pero su interés se centra en el ámbito jurídico. De hecho, es doctora en Derecho Romano por la Universidad *La Sapienza* de Roma con una tesis sobre la venta de bienes inmuebles en la edad antigua-babilonesa; es profesora de Derecho Romano y Derecho de la Antigüedad de la Universidad “*Tor Vergata*” de Roma, y de la disciplina de “*Diritto del Vicino Oriente*” en el *Corso di Alta Formazione di Diritto Romano* de la Universidad de La Sapienza.

El libro se divide en 8 capítulos, a los que precede una breve introducción, a modo de delimitación del objeto de estudio: en el primer capítulo, se estudian los documentos de compraventa de Fara (período Proto-Dinástico, III milenio a.C.; 2600-2450 a.C.); en el segundo, los *kudurru* antiguos y las tablillas contemporáneas (2450-2350 a.C.); en el tercero, los documentos neo-suméricos (sobre todo, de 2094-2047 a.C.; y del 2028-2004 a.C.); en el cuarto, los documentos paleo-babiloneses (1792-1595 a.C.); en el quinto, los *kudurru* casitas (mitad del II milenio a.C., al s.VIII a.C.); en el sexto, los documentos neo-asirios (segunda mitad del s. VIII a.C. al final del s.VII a.C.); en el séptimo, los documentos neo- y tardo-babiloneses (final del s.VII-III a.C.); y el octavo está dedicado a las conclusiones generales.

Si bien el libro hace precisiones filológicas, también muy importantes para el derecho, nosotros nos centraremos en las apreciaciones de carácter jurídico, que son, a nuestro entender, las que más abundan.

En la introducción, la autora delimita geográfica y temporalmente el objeto de su estudio, y refiere la estructura de la propiedad en el antigua Mesopotamia, destacando una fuerte gestión pública de la propiedad; y una esfera privada, de la que provienen los documentos analizados. También advierte que su intención es proporcionar un esquema interpretativo de los documentos, y reconstruir un esquema estructural, indicando el elemento esencial.

Como se verá, adoptando esta perspectiva, la investigación de la Profa. Simonetti no sólo logra introducirnos al Derecho del próximo Oriente, sino también a la evolución jurídica del mismo, lo que hace de su estudio especialmente sugerente.

En cuanto a los documentos de Fara, los más antiguos (primer capítulo), recogen la cosa vendida (parca descripción); el precio; el precio adjunto; donativos que hace el comprador a personas distintas del vendedor; los testigos; y los funcionarios.

La autora destaca que la venta de un bien inmueble tiene una gran relevancia para el grupo social que lo vende; debe ser hecha públicamente; la aceptación del precio y del pago son condiciones sin las que no se entiende realizado el contrato; y la presencia de varios dones sería una cláusula de satisfacción o, más una cláusula de no reivindicación, como mecanismo vinculan a todos los demás. Pone de manifiesto la ausencia de verbos de los documentos, lo que vendría causado por la baja instrucción de los escribas.

Nosotros haremos nuestra reflexión al final de esta recensión, ya que la queremos hacer sobre la evolución de los documentos. En relación con estos documentos, queremos destacar dos reflexiones de la autora: el hecho de que la aceptación del precio y del pago son condiciones de realización del contrato; y la existencia de dones.

En cuanto a los documentos *kudurru* antiguos y a las tablillas coetáneas (segundo capítulo), la autora distingue los documentos según procedan del sur, del norte, o del centro. Destaca que la innovación del sumérico al acádico, más sencillo, propició la aparición de verbos en los documentos.

Los textos vienen de mundos muy diversos, que testimonian la lejanía entre ellos. Nos interesa destacar los siguientes elementos, que la autora individualiza: la inexistencia de donativos del comprador a personas diversas del vendedor; la publicidad del acto por medio de la presencia de testigos y del pago a heraldos; y el hecho de que la entrega del precio sea el elemento principal. Para que haya un cambio de la titularidad del bien, el vendedor tiene que aceptar el precio.

Para la autora, estos textos son un laboratorio de los posteriores, y lo principal es el uso de los verbos. Nosotros destacaremos, en vista de nuestra reflexión final, que el bien vendido no se describe; el hecho de que ya no haya donativos del comprador; y de que, sin embargo, se refieran rituales mágicos, como esparcir aceite, o clavar una punta de arcilla en el muro.

De los documentos neo-suméricos (tercer capítulo), se refiere que su estructura se puede estandarizar en tres partes: la operativa, con los datos atinentes a la operación jurídica (vendedor, comprador, inmueble, precio y el verbo comprar); la del juramento, que puede no estar en este momento; y la de registro, en las que se especifican los funcionarios presentes, los testigos, y la datación.

Precisa que, en los textos paleo-suméricos, a diferencia de los paleo-babilónicos, no se centran en el juramento, sino más bien en los datos operativos y en los de registro. Las cláusulas jurídicas pueden estar fuera del juramento, y en algunos casos, el juramento no contempla las cláusulas. Las cláusulas que forman parte del juramento son las cláusulas de no-reivindicación, y la cláusula de evicción.

Es elocuente la cláusula que remarca la autora: “*inim.bi.al.til*”, que significa, según su traducción, “*egli ha completato questo affare/negozio*”. Dice la autora que normalmente, “*nim*” significa palabra, pero que, en este contexto, significa, “*con-*

*trato, negocio*". También está presente la cláusula de transmisión: "*davanti PN, il giudice reale, egli lo ha trasferito a lui*"; "*Il PN, i testimoni davanti a cui la casa è stata acquistata*".

Además del juramento y las cláusulas de contenido jurídico, nos interesa destacar la atenta descripción de los bienes.

En el capítulo cuarto, la autora analiza los documentos paleo-babilónicos, cuyo elemento central es el juramento. Estos documentos tienen un envoltorio, en el que se podría los sellos, y una parte interna. Muchas veces, se daban discrepancias entre el envoltorio y la 'tavoleta'.

Los contratos tenían un esquema definido, que era el siguiente: sección operativa (cosa, precio; vendedor; fórmula de adquisición y de pago; cláusulas accesorias, en su caso, fuera del juramento y que declaran la conclusión del acuerdo y la satisfacción; sección del juramento (cláusula de no reivindicación; cláusula de evicción; fórmula del juramento); cláusula de anulación, en su caso (consiste en declarar que el negocio es posterior al edicto de remisión general de deudas por parte del rey); sección notarial.

Hemos de añadir que los bienes estaban bien individualizados, e incluso se hacía referencia al título de propiedad anterior.

Los *kudurru* casitas han suscitado nuestro más vivo interés (capítulo quinto), y aquí sí que nos interesa destacar algún elemento formal. Los *kudurru* son piedras, no tablillas de arcilla. El término proviene del verbo proteger, y significa "*protección, objeto a proteger*". Contienen enajenaciones tanto oficiales como particulares. Según la autora, estas piedras presentan demasiada variedad como para poder hablar de una estructura.

Hay un elemento nuevo, que no lo había en los períodos precedentes: se trata de maldiciones y bendiciones que sustituyen al juramento, que había sido el elemento principal en la época paleo-babilónica. Dice la autora que este elemento nuevo puede ser debido al cambio en el material del soporte, y nosotros no podemos sino coincidir. Las piedras estaban pensadas para durar, y se expondrían a la vista de todos, por lo que un juramento, que vincula sólo al que jura, no valdría a estos efectos.

Por la vía del contenido de maldición de estas piedras, se creía que eran copias de las tablillas en las que se pedía la protección divina. La mayor parte de los estudiosos dicen que no tiene valor jurídico. Para la autora, tiene también carácter jurídico. Nosotros hipotizamos que el hecho de que fuesen copias de tablillas en arcilla, puede indicar que estas tablillas sí incluían un juramento, y lo que hacen las piedras sería reproducir la parte prescriptiva y punitiva del juramento.

En el capítulo sexto, se refiere a los documentos neo-asirios. Como en el caso anterior, no tienen juramento, sino una maldición y se refieren las penas en caso de contradicción. Sin embargo, están escritos en tablillas, lo que puede determinar un cambio en el orden del esquema de la estructura: una parte notarial; una sección operativa; y una sección en la que se excluye la reivindicación y se hace también referencia a las penas en casos de contradicción.

Para la autora, la sección operativa es la más importante. Por su parte, la sección en las que se refiere a las penas en caso de impugnación de la compraventa es muy compleja.

La autora hace una observación sobre la reiteración del uso de los mismos verbos en la cláusula de no impugnación y en la cláusula penal. Entiende que se debe a que ha habido aceptación del vendedor del precio en el momento de la compraventa, y la transferencia ya se habría producido: con el uso de los mismos verbos, se remarca así, en la cláusula penal, la no observancia de la cláusula de no impugnación.

Hemos de decir que no sólo esta hipótesis nos resulta bella y convincente, sino que, además, se formula en clave jurídica. Presupone, además, un entendimiento de la función del lenguaje que expondremos en nuestra reflexión final.

Los últimos textos analizados son los textos neo-babilónicos (capítulo séptimo). Aunque se escriben también en arámico, antiguo persiano y griego, la Profa. Dra. Cristina Simonetti se centra sólo en los textos escritos en cuneiforme.

La documentación es bastante uniforme. Hay un cambio que afecta a las enajenaciones inmobiliarias: con el sistema de impuesto introducida por Antioco I, los documentos debieron escribirse en griego y sobre papiro. Por tanto, después de esta intervención, se interrumpe la alienación inmobiliaria en cuneiforme.

La estructura sigue siendo tripartita: sección operativa; sección con la cláusula de no reivindicación y penal (mucho menos compleja); y sección de registración. Presentan un renovado interés. Al precio, se le acompaña “*artru*”, que es un añadido o bien una tasa. No se enfatiza particularmente: se adquiere el bien a cambio del precio y del “*artu*”. Es interesante que también se añadan donativos a la venta a cargo del comprador, entre los que se incluía, que parece que se le daba a la mujer del vendedor.

La cláusula penal en caso de impugnación de la venta es mucha más sencilla, ya que contempla solamente una sanción económica (el doble del precio). Se pregunta la autora, y con razón, si esta cláusula podría garantizar al comprador contra la evicción de terceros, y parece ser que el elenco agota las posibles personas contra las que aplicará la cláusula penal. En todo caso, indica la autora, permanece la cláusula de no contestación.

Por último, la autora formula las conclusiones generales (capítulo octavo), que compartimos plenamente:

- el comprador tiene la necesidad de asegurar que el vendedor no impugnará la venta, y esto lo hace a través de precios añadidos y dones primero; el juramento después; y cláusulas penales por último;
- en cuanto al derecho a impugnar la venta por parte del vendedor, la autora sostiene que todas las prevenciones contra esta posibilidad se habrían debido a que el concepto de propiedad sería diferente del actual. Serían inmuebles familiares, destinados, en principio, a la herencia. Probablemente, primero se habrían vendido dentro del grupo familiar, y luego, a terceros. Los escribas probarían a asegurar la venta con los dones; el precio adjunto, el

juramento; pero no eran particularmente eficaces, piensa la autora. Luego, se probó a añadir penas disuasorias. La indicación reiterada de que se había recibido el precio por entero y a satisfacción, e incluso que el vendedor había comido el precio responden a ese mismo fin.

- por último, dice que el mercado inmobiliario habría peligrado por la práctica extendida de los edictos reales de remisión de deudas. A tal efecto, se habrían introducido las cláusulas de anulación, pero la autora destaca una práctica que pudo extenderse y que explicaría la escasez de textos de la segunda mitad del II milenio a.C., y el inicio del I milenio.

Este mecanismo sería la falsa adopción o adopción ficticia. El hijo entraba en casa del padre adoptivo con una pequeña suma, y a cambio de una cuota hereditaria. A diferencia de los documentos normales de adopción, no se prevenían penas para el caso de renuncia del hijo adoptivo, mientras que el genitor que renunciaba perdía la cuota hereditaria. De este modo, el adquirente/hijo evitaba la remisión de créditos y la reclamación de los restantes herederos.

En este punto, expondremos las consideraciones generales, a las que hemos llegado gracias a este libro:

- los dones de los primeros documentos serían un elemento de publicidad de las primeras ventas. Pero, además, se trataría del único elemento de publicidad posible, ya que, como indica la autora, la venta sólo se entendía realizada cuando se entregaba el precio. Por tanto, sólo se excluía la reivindicación de terceros por medio de los donativos hechos por el comprador.

Es posible, dada la diversidad de la cantidad y cuantía de los dones, que sean el precio de otros derechos necesarios para hacer uso del bien vendido: piénsese en un fundo enclavado que necesite una servidumbre de paso o, una servidumbre de agua. Sin embargo, esta función sería secundaria y determinaría, más que el propósito, el importe de los dones.

- en los documentos posteriores, sin embargo, ya no hay donativos. Por el contrario, los bienes se individualizan y, se acompañan al negocio elementos rituales.
- de hecho, esa ritualidad concluye con la inserción de un juramento, que es un ritual verbal, posiblemente acompañado de otros rituales. El cambio progresivo que habría producido sería la mayor complejidad del lenguaje y su caracterización como mágico: la palabra haría referencia a la cosa misma, y la palabra de no impugnar sería equivalente, así, a la entrega de los dones.
- este juramento adquiere más relevancia, y se convierte en central en los restantes documentos. La individualización del bien estaba aparejado al juramento, y al concepto de la palabra como mágica: el bien se aprehendía por medio de la palabra y se daba a conocer a los dioses por medio de ella.
- esta palabra no fue menos importante con las maldiciones. Era la misma, pero con un sentido *erga omnes*, y acompañada de rituales. Quizás aquí se

adquiera la conciencia de los efectos *erga omnes* de la propiedad privada. Cada vez la propiedad privada era más importante; era excluyente, insolidaria, y debió de extenderse el efecto relativo del juramento.

- esta maldición se fue convirtiendo en una mera cláusula de estilo con la mayor sofisticación de la sociedad, y la creciente burocracia. El lenguaje se habría convertido, simplemente, en un medio de comunicación. De hecho, los últimos textos añadían la maldición, pero recuperaron el sobreprecio y los donativos, porque su concepción del lenguaje era muy distinta (ya lo entendían de manera abstracta o referencial), y una pena reducida al doble del precio habría sido escasamente disuasiva.
- no existía el principio consensual: todo el contenido jurídico, como ha dicho la autora, estaba enfocado a que el vendedor no impugnase la venta que él mismo había hecho. Los dones, el juramento y la maldición habrían sustituido al principio consensual.

En todo caso, este libro, y su perspectiva histórica, ha supuesto para nosotros una nueva visión del juramento; nuevas ideas; y el descubrimiento de un derecho sofisticado, y una sensibilidad jurídica que el libro de la Profa. Dra. Cristina Simonetti contribuye a conocer y a apreciar.