

In solutum cessionis venditionisque documentum

(Consideraciones sobre el P. 34 de Ravenna)

por Rosalía RODRÍGUEZ LÓPEZ

(Universidad de Almería)

I. En el papiro treinta y cuatro de Ravenna (551 dc.), el escribano *Deusdedit* redacta un documento de liquidación de deuda, en el que consta que el acreedor, el Defensor *Petrus*, ha consentido que los deudores, el clero de la Iglesia goda de S^a Anastasia (1), materialicen el pago mediante una venta, adoptando por tanto el escrito la forma de un *instrumentum venditionis*. El clero, en el año 535, había obtenido un préstamo de 120 sueldos, dando en garantía 8/12 partes de tierra pantanosa

1) Cf. E. STEIN, *Histoire du Bas-Empire II* (476-565), Paris-Bruxelles-Amsterdam, 1949, p. 621, afirma que después de la guerra contra los ostrogodos sus templos fueron afectados al culto católico, y sus bienes confiscados por el Estado, transfiriéndose a la Iglesia de Ravenna, que es la beneficiaria de esta medida. Quizá esto explique que en la *subscriptio* se apostille: *clericus ecclesie s(upra)s(cryptae) legis Gothorum s(an)c(t)e Anastasie*, pues resultaba necesario especificar que, conforme a la ley goda, este templo conservaba su patrimonio.

cultivable, pero como en el 551, fecha de vencimiento de la deuda, no pudieron pagarla, vendieron al mismo *Petrus* los restantes 4/12; el precio fue 60 sueldos, aunque los vendedores sólo obtuvieron en efectivo 50, ya que 10 correspondían a los intereses que vencieron (2). En la *subscriptio* los clérigos firman que han recibido 60 sueldos, y que, anteriormente, contra el documento de deuda tomaron 120 sueldos como valor de la tierra de pantano.

Observamos, pues, que aquí se gesta una solución precisa a un tema bastante intrincado, sin llegar con ello a incumplir las prescripciones justinianas, lo que se percibe ya en la expresión utilizada en el escrito *in solutum cessionis venditionisque documentum*. La extinción de una obligación, por acuerdo de las partes, puede producirse *aliud pro alio*. Ahora bien, la figura de la *datio in solutum* se presenta con efectos diversos a lo largo del derecho romano: desde los juristas clásicos que la conciben como una *solutio* (3), a los compiladores justinianos que la

2) J-O. TJÄDER, *Die nichtliterarischen lateinischen Papyri Italiens aus der Zeit 445-700. II. Papyri 29-59*, Stockholm, 1982, p. 94, menciona la ilicitud de los intereses usurarios que se fijan en dicho contrato, cuando realmente estaban permitidos dentro de unos márgenes. Según se fija en la Nov. 83, y Nov. 116,4, estos sería del cuatro por ciento.

3) Gayo III,168 refiere que los sabinianos le otorgaban valor de *solutio*, y por tanto extinguía la obligación, mientras que para los proculeyanos la obligación persistía *iure civili*, disponiendo el deudor de la *exceptio doli* ante una reclamación indebida del antiguo crédito. G. ASTUTI, *Dazione in pagamento*, E.D. XI, pp. 728 ss., advierte que mientras en época clásica la institución tenía el carácter liberatorio, en las fuentes justinianas no fue configurado de modo unitario. Igualmente F. MUSUMECI, *Marciano e gli effetti della datio in solutum. Osservazioni su D.46,3,46, Iura 20* (1969), pp. 524 ss..

construyen como una venta, aunque no aplicada en todas sus consecuencias (4). No obstante, analizaremos sólo la naturaleza del documento confeccionado por el *forense*, a la vez que comentaremos algunas particularidades que concurren en este concreto negocio.

II. Tal *instrumentum* se integra tradicionalmente en una serie de documentos tabeliónicos *-instrumenta publice confecta-*, en los que se plasma un estilo formulario que permanece prácticamente inalterable a pesar de los cambios políticos que se suceden, y sus copias, de entre los años 504-619, registradas en los archivos municipales (5). En su conjunto, dichos documentos de venta han sido objeto de numerosos estudios por parte de la doctrina (6), aunque, sin duda, el monumental trabajo de

4) S. SOLAZZI, *L'estinzione dell'obbligazione nel diritto romano I*, Napoli, 1935, pp. 184 ss.; también al respecto S. CRUZ, *Da solutio I*, Coimbra, 1962, pp. 121 ss.; E. NARDI, *Radiografia dell'aliud pro alio consentiente creditore in solutum dare*, Studi G. Donatuti II (Milano, 1973), pp. 818 ss., escribe que la *datio* en época justiniana no transforma el negocio en venta, teniendo el acreedor a su disposición dos regímenes de evicción: la acción de crédito y la *actio utilis ex empto*.

5) Vid. M. AMELOTTI - G. COSTAMAGNA, *Alle origini del notariato italiano*, Roma, 1975, p. 29. Con esta expresión se quiere indicar que son *instrumenta publice confecta*, y por tanto no pueden estrictamente ser considerados documentos privados. En los papiros aparecen como redactores de los documentos de venta tabeliones, y en un plano de subordinación los forenses; los notarios, por el contrario, eran escribanos adscritos a los servicios municipales, con el rango de funcionarios públicos.

6) G. MARINI, *I papiri diplomatici*, Roma, 1805; G. FERRARI, *La degenerazione della stipulatio nel diritto intermedio e la clausola cum stipulatione subnixa*, Venezia, 1910; R. KIRCHER, *Zur Geschichte des ravnatischen Kaufvertrags*, ZSS 32 (1911), pp. 100 ss.; H. STEINACKER, *Die antiken Grundlagen der frühmittelalterlichen Privaturkunden*, Lipsia, 1927; A. EHRHARDT, *Byzantinische Kaufverträge in Ost und West*, ZSS 51 (1931), pp. 128 ss..

TJÄDER (7) se constituye en referente imprescindible para cualquier aproximación al tema. No obstante, se ha de tener presente que, como este autor indica, su objetivo es, fundamentalmente, de crítica textual; consideraciones que, sin embargo, no le detienen a la hora de afirmar que en el P. 34 no se describe un contrato de compraventa desde un punto de vista estrictamente jurídico, y que su inclusión en el apartado relativo a los documentos de venta se hace por razones prácticas (8). Trataremos, pues, de verificar dicho aserto, lo que hará necesario un acercamiento a las circunstancias que condicionan la elaboración de un *instrumentum venditionis*, esto es, si se siguió la misma estructura secuencial y prefijada, utilizada por los tabeliones ravenenses, junto con los términos jurídicos al uso. Ahora bien, una opinión sobre este punto queda relativizada por el hecho de que lo conservado son restos incompletos, y que en el papiro en cuestión ni siquiera se sabe cuanto en su inicio; y en la mayoría de los demás papiros de venta únicamente quedan fragmentos de protocolos archivados en los *Gesta municipalia*, y en consecuencia, la posibilidad de calibrar la similitud entre ellos resulta aún más remota y dificultosa.

7) J-O. TJÄDER, *Die nichtliterarischen*, cit.; ID., *Alcune osservazioni sulla prassi documentaria a Ravenna nel VI secolo, Il mondo del diritto nell'epoca giustiniana. Caratteri e problematiche, Convegno internazionale Ravenna 30 Settembre-1 Ottobre 1983*, Ravenna, 1985.

8) J-O. TJÄDER, *Die nichtliterarischen*, cit., pp. 93 ss..

II.1.- Pasamos, pues, a describir las partes que constituyen el formulario-tipo de venta, como *instrumentum publice confectum*, pese a que, como hemos advertido, su ordenación no sea siempre seguida en todos sus extremos (9):

1. Información de la fecha y lugar.
2. Presentación del escribano, que a petición e instancia del vendedor ha escrito.
3. Elementos de la venta (datos del vendedor, comprador, y objeto).
4. Título por el que el vendedor había devenido propietario.
5. Diploma vacual (este documento se adjunta redactado y sellado) (10).
6. Recibo del pago del precio.
7. Renuncia del vendedor a los medios procesales de defensa.
8. Referencia a la ausencia de cargas.

9) J-O. TJÄDER, *Die nichtliterarischen*, cit., p. 6, expone un cuadro representativo de los distintos momentos que se suceden en cada uno de los papiros. No obstante, para su adecuada utilización se ha de tener en cuenta que el autor no distingue en él entre *instrumentum venditionis*, *epistula traditionis* o protocolo de archivo en los *Gesta municipalia*, encasillando en exceso los datos que nos aportan los distintos documentos; así P. VOICI, *Tradizione*, cit., p. 144, afirma que las cláusulas a veces se acumulan, y cita como ejemplo M. 115 (P. 31), donde considera que coexisten juntas, por redundancias notariales, la autorización a poseer, la *epistula traditionis* y la *licentia allegandi*, cuando realmente responden a tres documentos diversos realizados en tres instancias distintas: un *instrumentum venditionis* incompleto, una *epistula traditionis* y la inscripción en los *Gesta*, conformando todo ello un único protocolo.

10) En P. 34 consta que se dan al comprador unos documentos, una sucesión de documentos, cuyo respectivo valor jurídico estará concatenado, y por los cuales el vendedor transmite la propiedad: ... *ad tua iura dominiumque praese[ntis] seriem documenti, quod iam non ut creditor (.), sed ut dominus,...*

9. Cláusulas generales (dolo malo, miedo, violencia, fraude, estipulación,...).

10. Promesa del vendedor sobre la veracidad de lo expuesto (*spondeo*).

11. Fecha y lugar.

(Claro está que en una sociedad prácticamente analfabeta, previamente a la firma de las partes y de los testigos, el escribano procedía a la lectura de la fórmula.)

12. *Subscriptio*:

- Firma del vendedor y resumen.
- Firma del comprador y resumen.
- Firma de los testigos y resumen.
- Firma del escribano (11).

13. *Notitia testium*: descripción de los testigos.

Aquellos actos que comprenden desde la lectura hasta la descripción de los testigos se denominaba *completio*, y *absolutio* la entrega oficial del documento a las partes (12).

II.2.- Normalmente, como hemos dicho, además de este *instrumentum venditionis* se adjuntaba un documento de transmisión de derechos (*epistulam traditionis*), que igualmente se completaba con una relación de testigos. En algunos papiros (P. 35-38) la reserva del usufructo vale como *traditio* solemne, por lo que en el mismo escrito del contrato de venta el vendedor

11) Sobre la expresión *conplibi et absolvi*, M. AMELOTTI, *Il documento nel diritto giustiniano prassi e legislazione, Il mondo del diritto nell'epoca giustiniana* (Ravenna, 1985), pp. 132 ss.; ID., *Dall'epoca postclassica all'età giustiniana, Scritti giuridici, cit.*, p. 190.

12) M. AMELOTTI, *Negocio, documento y notario en la evolución del derecho romano, Scritti giuridici* (Torino, 1996), p. 160.

autorizaba para la inscripción, sin que fuera necesaria por su parte una ulterior declaración (13).

En el primer caso, tras el documento de venta, el vendedor entregaba a los munícipes la *epistula traditionis* para que el comprador la aceptase (*sollemnis introductio locorum*); a continuación tenía lugar la lectura de un extracto del documento de venta, con señalamiento de la fecha y lugar, y una petición del vendedor relativa al cambio de inscripción en los registros (*tabula censuaria*) (14). En este momento intervenía además el tabulario de la ciudad, a instancias de dichos munícipes, con el fin de fijar el impuesto inmobiliario para el comprador (15); completábase el documento con la firma del vendedor y de los testigos.

II.3.- Finalmente, para la inscripción del *instrumentum* en los *Gesta*, el comprador, en presencia de testigos, acudía ante el magistrado para solicitarle que se archivara el documento de venta (*licentia allegandi*), indicándose también en este escrito la fecha y el lugar. A continuación, el magistrado, dotado del *ius actorum conficiendorum*, intervenía para dejar constancia de que se había presentado, recibido y leído el documento de venta, inscribiéndose el *instrumentum venditionis* y la *epistula*

13) Sobre el *constitutum possessorium* en los papiros de Ravena, G. PUGLIESE, *Compravendita e trasferimento della proprietà in diritto romano, Atti del Congresso Internazionale Pisa-Viareggio-Lucca* (Milano, 1991), pp. 66 ss.

14) Al respecto F. SCHUPFER, *La pubblicità nei trapassi della proprietà secondo il diritto romano del basso impero specie in relazione alle vendite, Rivista Italiana per le scienze giuridiche* 39 (1905), pp. 38 ss..

15) Tal y como se determina en P. 32.

traditionis (insinuatio) (16). Juntamente con el documento de venta, se custodiarían en las Actas los escritos en los que constaban: las preguntas efectuadas al vendedor sobre si estaba de acuerdo con la venta, y si se lo había dictado en tales términos al escribano; la pregunta al escribano sobre si había firmado y convocado a los testigos para la firma; si se había recibido el precio fijado por entero; y si se había llevado a cabo la *traditio*.

Concluía esta fórmula con un escrito del *exceptor*, firmado por los testigos, en el que se manifestaba la conformidad del vendedor con todo lo actuado, y la firma de dicho *exceptor* en los *Gesta* por él dados, después de su lectura completa y de su verificación.

Por último, se hacían copias autorizadas por el *exceptor* que se consignaban en los *Gesta municipalia* donde eran archivadas por un funcionario dotado de *ius actorum conficiendorum*, adquiriendo la cualificación de *instrumenta publica*(17).

II.4.- Una vez expuesto el *iter* procedimental podemos concretar que en nuestro papiro parece no recogerse propiamente

16) P. CERAMI, *Pubblicità e politica fiscale nel trasferimento della proprietà immobiliare*, *Atti del Congresso Internazionale Pisa-Viareggio-Lucca* (Milano, 1991), p. 654, escribe que con la Nov. 73,7,3 Justiniano consigue una total convergencia entre intereses fiscales e intereses privados, ya que el recurso a la *insinuatio*, voluntariamente seguido por las partes, conllevaba una doble ventaja: mayor seguridad del acto tabeliónico e inmediato traslado de la responsabilidad fiscal del vendedor al comprador.

17) E. POSNER, *Archives in the Ancient World*, Cambridge, 1972, pp. 217 ss.

el *instrumentum*, sino probablemente una parte del extracto del documento de liquidación y venta que se entregaba a los munícipes, y que hemos identificado supra (II.2). En dicho apartado se mencionaba que el vendedor concedía la autorización para que se realizase la *traditio* corporal, y que se anexaba la *epistula traditionis* a aceptar por el comprador; y, a la petición del vendedor relativa a que la transmisión tuviera reconocimiento público (fijación del impuesto inmobiliario), se añadía una autorización expresa del vendedor, que le salvaba de una necesaria y ulterior declaración, para la futura inscripción de la venta en los *Gesta*.

III. Pero pasemos a analizar el tipo de negocio que se describe en este *instrumentum*, además de precisar el valor que asume en sí el documento de liquidación y venta, así como una referencia a las cláusulas jurídicas más usuales.

III.1.- La expresión con que el mismo forense califica el acto documental nos ofrece una valiosa información sobre su naturaleza: *in solutum cessio* (I.19). Se señala igualmente que todas las formalidades válidas para la compra y para la venta, que están prescritas por la autoridad de las leyes, han sido aplicadas para este contrato de la manera adecuada (*conpitenter*); por tanto, quedaba dentro de las prácticas habituales, de la Ravena del s. VI, solventar los débitos de dinero con la redacción de un escrito de similares características. Consecuentemente el escribano de este papiro mas adelante resuelve referirse a él como: *in solutum cessionis venditionisque documentum* (I.73). Serán, así,

extensibles a este contrato cualesquiera observaciones preceptuadas para la venta, excepto en lo que respecta a las garantías del comprador, puesto que para tal extremo éste no pierde su condición crediticia (18).

De este modo, el negocio se beneficia de la constancia escrita, manifestándonos los escritos de Ravena una continuidad respecto a lo que fue la política seguida por Justiniano, que en sus Instituciones prescribe (3,23 pr.): *...respecto de aquéllas compraventas que se hacen por escrito, hemos establecido que no se perfeccionaba la compraventa si no se hubieren extendido las escrituras de compra (instrumenta emptionis)...*

Queda, pues, demasiado lejana la compraventa concebida como contrato meramente consensual, a pesar de los propósitos de restauración de los compiladores, ya que, como afirma NARDI (19), la venta consensual-obligacional era considerada como una especie de contrato preliminar, o precontrato. Libres, pues, de las exigencias de los antiguos institutos exigieron, como principio general, el pago del precio como elemento

18) P. 34 en su línea sesenta y siete : *et ad cumulum tuae firmitatis domini s(upra)s(crip)ta ca[utio] centum viginti solidorum a nobis tibi emissa pro tui domini, ut dixim[us], firmitatem penes te placuit resideri, ..., a te secundum fidem cautionis*. Con el término *cautio* en este contexto se hace mención al documento en que consta la garantía, acepción que ya se encontraba en Paulo D.45,1,134,2.

19) Cf. D. NARDI, *Giustiniano e la forma delle vendite*, *Labeo* 14 (1969) 2, p. 215.

imprescindible para la transferencia de la propiedad ⁽²⁰⁾. Sin embargo, BISCARDI señala, al estudiar esta cuestión en el tardo imperio, que en la práctica el pago del precio era ficticio, aunque constase en la declaración escrita que el vendedor había recibido del comprador el precio establecido ⁽²¹⁾, cuestión que no entramos a valorar por la carencia de referencias documentadas en pro o en contra. Mas esa necesidad de entrega del precio por el comprador y de cesión de derechos por parte del vendedor, como requisitos imprescindibles en la confección del documento de venta, niega ya de entrada el carácter meramente obligacional del contrato, puesto que devienen ciertos efectos reales.

Ahora bien, respecto al modo en que se realiza la transferencia de la propiedad, y pese a existir tesis divergentes, la realidad es que la consigna de la cosa al comprador no se menciona en el documento de venta, siendo preciso la confección por el notario de una *epistula traditionis*, su entrega a la Curia junto al *instrumentum venditionis*, y su consiguiente aceptación por el comprador; lo que demostraría que se ha recibido la cosa y se ha adquirido la propiedad. No obstante, no ha faltado quien sostenga que la transferencia se operaba directamente con la

20) G.G. ARCHI, *Il trasferimento della proprietà nella compravendita romana*, Padova, 1934, pp. 219; M. TALAMANCA, *L'arra della compravendita in diritto greco e in diritto romano*, Milano, 1953, p. 90.

21) A. BISCARDI, *La prassi delle influenze provinciali sulla regola emptio dominium transfertur nella realtà giuridica del tardo impero, Vendita e trasferimento della proprietà nella prospettiva storico-comparatistica, Atti del Congresso Internazionale Pisa-Viareggio-Lucca* (Milano, 1991), p. 455 ss.

stipulatio del contrato, insertándose la cláusula de reserva del usufructo (*deductio usufructus*) y la *traditio* como añadidos no pertinentes, en abierto contraste con el contenido del documento (22). En opinión de VOCI, la consigna de la cosa quedaba sobreentendida, al tratarse de ventas concluidas directamente en el mercado (23).

A este propósito, consideramos que no es posible afirmar que en estos papiros la *traditio* sea sólo un símbolo, ni que el contrato de venta, sin más, tenga plenos efectos translativos (24). En la antigua *traditio* se requería un elemento formal (entrega o puesta a disposición del bien), un elemento subjetivo y la *iusta causa*; sin embargo, en aquellas ventas de Ravena exentas de reserva de usufructo, el vendedor en el documento de venta únicamente cede su derecho de propiedad, pero sin cumplirse ese acto de necesaria asunción de la cesión por el comprador, propio de la *traditio*, que sólo se produce mediante su declaración de aceptación en la *epistula traditionis*: [*Traditi*]onem praeterea corporalem pro translatione dominii no[stri] fide publicae testimonio (:) tibi

22) Así, F. GALLO, *Il principio emptione dominium transfertur nel diritto pregiustiniano*, Milano, 1960, pp. 91 ss.; y anteriormente B. BRUGI, *Trasferimento di proprietà mediante il documento di alienazione nel diritto romano*, *Atti R. Ist. Veneto* 65 (1916), pp. 1089 ss.

23) P. VOCI, *Tradizione, donazione, vendita da Costantino a Giustiniano*, *Iura* 28 (1987), p. 86.

24) Para E. LEVY, *West Roman Vulgar Law*, Philadelphia, 1951, pp. 135 ss., los notarios incluyen en los *instrumenta* antiguos términos que no llegan a comprender, lo que expresa del siguiente modo: “Moreover, they became involved in contradictions because they failed to understand the old concept of *traditio*”.

s(upra)scripto Petro v(iro) r(everendo) def(ensori), comparatori, actoribusque tuis iuxta fidem traditionis epistule huic documento consenti[...] fieri (:) damus, tribuimus et concedimus licentiam, tal y como recoge P. 34 (l.58-62). Por tanto, el traspaso de la propiedad por el transmitente y la aceptación por el adquirente, incluidos en época clásica en un único acto de *traditio*, se escinden en los papiros raveneses en dos momentos y documentos diversos, pero consecutivos (25). Sin duda, por motivos fiscales, sigue siendo trascendente un acto o gesto del comprador en el que se reconozca que todo le pertenece, permitiendo que el nombre del vendedor sea borrado del registro público, e inscrito el suyo propio.

III.2.- Queda aún por hacer mención a las diversas cláusulas que solían incluir los tabeliones en sus escritos, aunque nos centraremos en las que contiene el documento que venimos estudiando.

a) *Evicción*.- Apunta TJÄDER cómo la *caída* del formulario se observa en la mención de la evicción, *una cláusula que era ciertamente la más dificultosa de todas para los pobres notarios* (26); mas pese a lo acertado de su afirmación, no profundiza sobre el diverso tratamiento plasmado en los

25) S. RICCOBONO, *Stipulatio ed instrumentum nel diritto giustiniano*, ZSS 43 (1922), p. 377, estima que la *traditio* del derecho justiniano no es ya una *res facti* sino una *res iuris*, efecto de una expresa declaración de voluntad.

26) J-O. TJÄDER, *Alcune osservazioni*, *cit.*, p. 39.

papiros (27). Ciertamente, una primera lectura, por ejemplo de P. 31, ofrecería esa aparente confusión, pero, contextualizado en el conjunto de las cláusulas insertas en el resto de escritos de este tipo, demuestra que sus redactores resolvieron ese punto espinoso con gran solvencia.

Igualmente, en P. 34 se observa cómo se ha incluido la garantía de la doble indemnización por evicción, y una garantía por las mejoras. Ahora bien, el texto no ofrece certeza sobre si la indemnización es el doble del precio de venta o una estimación del objeto en el momento de la evicción: *quae legum praefixit auctoritas (), huic contractui conpiter (:) adhibitis aevictionis duplariae robore pariter adtributis, rei quoque melioratae expensis adque laboribus tibi simul pariter universaliter sarciendis*. A pesar de los grandes circunloquios (28), en el fondo rige *sub evictionem legis dupla bona perpetuam* ; de este modo algunos papiros incluyen la apostilla: *secundum legum ordine o iuxta legum ordine*, para referirse a una constitución en la que Justiniano establece que en las sentencias sobre ventas los

27) La obligación de garantizar contra la evicción ocupa en derecho romano un terreno mucho más amplio que el contrato de venta, y, por tanto, la garantía de evicción no es general. Por ello no fue regulada de manera uniforme, tal y como señala P.W. KAMPHUISEN, *La garantie en cas d'éviction en droit romain*, RH (1927) pp. 631 ss.; y A. PEZZANA, "Azioni di garanzia per vizi della cosa in diritto bizantino", *Syntelesia V. Arangio-Ruiz* (Napoli, 1964), p. 648, al señalar cómo: *nel diritto giustiniano il sistema delle azioni di garanzia per i vizi della cosa appare macchinoso ed inutilmente complesso*.

28) Tampoco parece muy esclarecedor en P. 33, seguramente por su estado de conservación tan fragmentario, el *sub duplariae rei*.

intereses no excedan del duplo (29). Por tanto, en los casos de evicción, sin llegar a conculcar dicha ley, se retoman influencias postclásicas (30); y como consta en la *stipulatio duplae* (31) se entregaría el doble del precio, y la estimación del doble valor de las mejoras (32), referencias ambas que confluyen en la remisión al *quanti ea res erit* en P. 37, que muta su significado originario (33) para alcanzar una solución de compromiso (34).

29) C.7,47,1.

30) C.8,45,9 (222).

31) S. RICCOBONO, *Stipulatio ed instrumentum nel diritto giustiniano*, ZSS 35 (1914), p. 276, señala que en el s.VI el acto oral fue subrogado por la escritura. A. PEZZANA, "La cautio de evictione nelle compravendite ravennati", *Studi de Francisci* 2 (Milano, 1956), p. 187, sostiene que las cláusulas de garantía de estos documentos se pueden reconducir a dos fórmulas-tipo bastante diversas la una de la otra, aunque una lectura detenida de cada uno de los papiros impide mantener dicha tesis, pudiendo, por tanto, ponerse en cuestión la expresión "fórmulas-tipo".

32) P. 30; P. 36; P. 37; P. 35; y P. 31.

33) H. ANKUM, *Problemi concernenti l'evizione del compratore nel diritto romano classico*, *Atti del Congresso Internazionale Pisa-Viareggio-Lucca* (Milano, 1991), p. 624, profundiza sobre la responsabilidad del vendedor en época clásica para el caso de evicción hecha valer con la *actio empti* por el *id quod interest* del comprador, o con la *stipulatio duplae* fijada en el doble del precio de venta.

34) R. DE RUGGIERO, *I papiri greci e la stipulatio duplae*, *BIDR* 14 (1902), pp. 114 ss., escribía que la separación entre la *actio ex stipulatu* y la *actio empti*, al principio neta, anduvo con el tiempo perdiendo importancia. Todos los otros elementos terminan por confundirse tanto, que con la *actio empti* el comprador llega a conseguir el doble del precio, como si hubiese mediado una *stipulatio*. El *id quod interest* en sustancia pierde casi su primitivo contenido indeterminado y variable según el daño sufrido por la evicción, para adquirir uno nuevo más cierto y fijo, correspondiente al doble del precio. Los intérpretes aplicaron la constitución del 531 en el sentido de que en el *id quod interest* el comprador pidiese también el desembolso de los gastos de adquisición, del juicio, e incluso de aquéllos de conservación de la cosa. Para A. CALONGE, *Evicción. Historia del concepto y análisis de su contenido en el derecho romano clásico*, Salamanca, 1968, pp. 37 ss., aparte de las deformaciones de la práctica en esta época, hay que pensar que el *id quod interest* ha sufrido una deformación en su contenido, por lo que es posible que aquí no viniera a significar sino las melioraciones realizadas por el comprador en la cosa evicta.

Ya en el inicio de este trabajo señalabamos la importancia que el tema de la evicción adquiere en la *datio in solutum*; en efecto, el P.34 ofrece un tratamiento que, en una primera aproximación, podríamos calificar de similar al encontrado en el resto de los papiros. El forense se muestra escrupuloso en su plasmación, y no sólo introduce la cláusula, sino que además apostilla que se seguirán todas las prescripciones de las leyes dadas para los contratos de venta ⁽³⁵⁾: *Si quis praedictas paludes et universa sibi adiacentia vel pro parte aut in integro (.), quod absi[t], aevicerit (.), quatenus in duplum tibi (.) a nobis cuncta legaliter imple[atur], sicut leges in venditionum contractibus constituisse monstran[tur]*; conforme a dicha precisión parece que la obligación llega a novarse, pero esta idea se desvanece cuando se advierte que el comprador, anteriormente acreedor, conserva el pagaré como recurso alternativo ante una posible evicción.

Su especial plasmación en este papiro exige una lectura más detenida, por lo que será muy útil exponer la totalidad del fragmento que aborda lo relativo a las garantías ante el caso de una posible reclamación:

³⁵⁾ Al respecto E. RABEL, *Nachgeformte Rechtsgeschäfte*, ZSS 28 (1907), p. 314.

quae legum praefixit auctoritas (.), huic contractui
 compitenter (:) adhibitis aevictionis duplariae robore
 pariter adtributis, rei quoque melioratae expensis adque
 laboribus tibi simul pariter universaliter sarciendis (.). Si
 quis praedictas paludes et universa sibi adiacentia vel pro
 parte aut in integro (.), quod absi[t], aevicerit (.),
 quatenus in duplum tibi (.) a nobis cuncta legaliter
 imple[atur], sicut leges in venditionum contractibus
 constituisse monstra[n]tur. Illud etiam spondimus singuli
 alterutrum invicem nos obliga[n]tes adque fidedicentes
 (.), ut si forte quis (.) conministrorum nostrorum, qui
 nunc absentes sunt (.), quolibet tempore redientes contra
 hanc nostram deliverationem, quod non credimus,
 [v]e[nir]e [t]em[p]taverint (.), sive ipsi aut forsitan
 futurus episcopus (.), tunc promittimus nos aut de
 re ditibus s(upra)s(crip)tae ecclesiae nostrae
 exp[.....]et[.....]ep[...][li][a] vobis s(upra)s(criptis)
 accepimus in praetio eis reconpensare aut certe, si
 habuerimus aliquid venundare (:), ex praetio portionis
 nostrae eisdem universa portione eorum, qui advenerint,
 adimplere, ea minus ne de propriis facultatibus (.) nostris
 (.) eisdem, ut diximus, satisfacere pollicemur (.) sine
 cuiuslibet iudicis auctoritatem (.), et [...] indemnitatem
 tuam heredumque tuorum (.) nos heredesque nostro[s]
 ex omnibus periculis salvam facere per hunc documentum
 spondemus, absque aliqua altercatione vel controversia
 (:), nullove tempore vel quandoque nos heredesque nostri
 sint absoluti, si, quod absit, vos hered[es]

[.....]l[.]b[..... a]liqua sustenueritis detrimenta, donhaec vobis omnis [quan]titas, quae nobis in praetio est per hoc documento completa, in integro secundum leges et aedicta cuncta a nobis nostrisque h(eredi)bus tibi tu[is]q[ue] posteris impleantur (:), et ad cumulum tuae firmitatis domini s(supra)s(crip)ta ca[utio] centum viginti solidorum a nobis tibi emissa pro tui domini, ut dixim[us], firmitatem penes te placuit resideri (.), ut in posterum qualibet nostra heredumque nostrorum vel conlivertorum comministror[um nos]trorum publico privatove iudicio repetitio vel causatio sit generalite[r] amputata ...

Concorre aquí, en este caso, otra variable que determina particularidades adicionales a la cláusula de evicción: el antiguo deudor, posteriormente vendedor, formaba parte del clero de una Iglesia, y las disposiciones sobre bienes eclesiásticos fueron muy restrictivas respecto a los actos de enajenación ⁽³⁶⁾; hasta el punto de que los notarios que hicieran escrituras, transgrediendo tales dictados serían condenados a destierro perpétuo ⁽³⁷⁾. ¿Tuvo presente el forense Deusdedit el castigo que pendía sobre él?. Cualquier negocio en el que mediara la Iglesia requería una

³⁶) C. CALISSE, *Chiesa, Digesto Italiano VII* (Napoli, 1887-1896), pp. 881 ss.; L. BRÉHIER, *Las instituciones del Imperio bizantino*, Mexico, 1956, pp. 486 ss.; G. BARONE-ADESI, *Il sistema giustiniano delle proprietà ecclesiastiche, La proprietà e le proprietà* (Milano, 1988), pp. 75 ss.; G. LUCCHETTI, *Giustiniano e la grande chiesa di Costantinopoli, Index 21* (1993), pp. 545 ss..

³⁷) Nov. 7 pr.

justificación de la causa (38), y de hecho en P. 34 se motiva con estas palabras: *quod nobis tale magno praetio adimplisti, agentes etiam deo et tib[i], quia ita tuis remediis nobis subvenisti, ut gr[avi]bus nos periculis eliverares...qui nostris nostrorumque omnium necessitatibus proficerunt*. Además, si el acto carecía del permiso de la autoridad eclesiástica competente, podía ser denunciado (39); cuestión que se advierte en el papiro estudiado al especificar que parte de la comunidad se encontraba ausente. Por tanto, sobre la venta pesa la sombra de una posible impugnación, ejercitable por aquéllos de los cohermanos no presentes en el acto, o por un futuro obispo; y si ésta finalmente se interpusiese y prosperara, el comprador perdería el fundo, no teniendo siquiera derecho a la devolución del precio (40). De ahí que en el texto los vendedores insertaran una promesa especial

38) B. BIONDI, *Il diritto romano cristiano* I, Milano, 1952, p. 393, comenta la Nov.7,1 (535), disposición que prohíbe la venta, salvo casos excepcionales, de cualquier cosa que pertenezca a la Iglesia. En la misma línea ya C.1,2,14,5 (470); C.1,2,17,1 y 2 (Epítome de la constitución griega tomada de la colección de constituciones eclesiásticas), donde además se prescribe que se otorguen después *instrumenta* que hagan mención de las causas, de los *monumenta* de la confección, del nombre de quienes estuvieron presentes, y de aquél ante quien hubieren sido hechos; Nov.55, pr.; la Nov.46,2 (537) no regía para Constantinopla, pero sí para las provincias, en las que había mucha escasez de dinero, debido a lo cual las Iglesias no podían pagar con dinero sus deudas; Nov.116,7 (544).

39) J. HERVADA, *Vetera et Nova. Cuestiones de Derecho Canónico y afines (1958-1991)*, Pamplona, 1991, pp. 181 ss., advierte cómo los bienes pertenecen a la Iglesia, y no son propiedad de los clérigos; éstos únicamente ejercen la *administratio* y la *dispensatio*. La Nov.116,6 (544) establece que *si verdaderamente hubiere Iglesias, cuya administración llevara o por sí, o por medio, del venerable coro de clérigos, el obispo de la localidad, hágase tal contrato con la voluntad y el consentimiento de éstos, jurando en presencia de él así los ecónomos, como los administradores...*; también C.1,2,17,2.

40) Según la Nov.116,11 (544).

que garantizaba los efectos de la transferencia, *sine cuiuslibet iudicis auctoritatem*, porque jurídicamente tal negocio de venta no podía ser sostenido ante los tribunales. Con idéntica finalidad, pues, habría de entenderse la decisión que toman los vendedores de que el pagaré permaneciese en poder del comprador.

Siglos antes, el contrato verbal de la *stipulatio* en actos de venta con pluralidad de vendedores generaba la solidaridad (*singuli in solidum*), mas, ya desde época justiniana, su inserción quedaba a la libre voluntad de los contratantes. Únicamente en dos documentos concurre pluralidad de vendedores, y la responsabilidad se presenta solidaria, y bajo dos expresiones diferentes: *singuli et in solidum*, o, *singuli alterutrum invecem* (41). Al no contar con un número suficiente de documentos, no se puede establecer una hipótesis fundada más allá de lo dicho, pero queda dentro de lo posible que los tabeliones lo incluyeran en los contratos por reminiscencias clasicistas.

b) *Clausula doli*.- Igualmente referida a los riesgos del contrato se presenta la cláusula de dolo, que se incluye a petición del comprador, dando el vendedor su promesa solemne (42).

41) En P. 30 se encuentra la expresión en dos ocasiones: *...singuli ac in solidum*; *...singuli et in solidum se fidedicentes vindetores*; y en P. 34 en tres momentos distintos: *...singuli et in solidum nos obligantes atque fidedicentes*; *"illud etiam spondimus singuli alterutrum invecem nos obligantes adque fidedicentes"*; *idem spondei singuli et in solido invicem nos innodantes, in solutum cedentes ac venditores*.

42) P. 30: *Huic venditioni traditionique dolum malum abesse afuturumque esse, de qua re stipulatus est Pelegrinus vir strenuus, emptor spoponderunt Thulgilio et Dominica honestae feminae et Deutherius vir honestus, singuli et in solidum se fidedicentes vindetores ad omnia suprascripta*; y casi con los mismos términos lo encontramos en P. 31; y de forma más simplificada en P. 36, 37 y 38-41.

Para GALLO (43) el uso e inutilidad de ésta es atestiguada por Próculo D.18,1,68, mas dicha fuente trata del *pactum ne dolus praestetur*, y la referencia al dolo que se hace en el documento recoge más bien la *clausula doli*, de contenido diverso a aquélla. Si estuviésemos ante un negocio *bonae fidei* no sería necesario incluir tal disposición pues el juez ante una demanda debe tomar en consideración la conducta fraudulenta de las partes, pero en las tradicionales transacciones de derecho estricto, tal y como resultaban de una *stipulatio*, el riesgo de dolo podía ser asumido por una especial *clausula doli*, incluida o adjunta a la estipulación principal (44); de este modo el promitente garantizaba que no existía ni existiría ningún dolo ni por él ni por sus herederos, utilizando una *conceptio verborum* impersonal *dolum malum abesse afuturumque esse*. Incluso en algunos de los papiros se introducen pequeñas modificaciones a la fórmula que vienen a enriquecerla (45) con referencias también a la violencia, el miedo o el fraude, llegando P. 34 a su más vasta expresión: *omni. vis.,*

43) F. GALLO, *Il principio emptione dominium transfertur*, cit., p. 104, n.78; para J-O. TJÄDER, *Die nichtliterarischen*, cit., p.5 n.31, esta expresión se mantenía en los papiros como un recurso formal, carente ya de validez, y en la que se había suprimido la voz *promisit*.

44) Al respecto, H. COING, F.A. MAIN, “Die *clausula doli* im Klassischen Recht”, *Festschrift Fritz Schulz I* (Weimar, 1951), pp. 97 ss.

45) Por ejemplo P. 35: *Huic venditori, traditioni mancipationique rei suprascriptae dolum malum abesse afuturumque esse vi, metu et circumscriptione cessante, de quibus unciis superius designatis.*

metus. ac doli suspicione calcata, universis praeterea refragationibus cauti et non numerati quaestionibusque sublatis.

c) Tras indicar el vendedor(-ores) que cualquier reclamación o demanda por parte de alguno de ellos ante instancia pública o privada sería paralizada, se añade en P.34 la prescripción de la ley Aquilia ⁽⁴⁶⁾ y de una *lex nerviana*, así como la solemnidad legal de la *stipulatio*. Con la primera se está aludiendo a la *stipulatio Aquiliana*, abriendo así la posibilidad de novar la obligación; pero respecto a la *lex Nerviana* no se conservan referencias que puedan esclarecer a qué disposición se refiere ⁽⁴⁷⁾: tal vez pudiera remitirnos a una cuestión planteada por el jurista Nerva sobre problemas suscitados en caso de evicción, que nos transmite Pomponio ⁽⁴⁸⁾.

III.3.- Finalmente, precisar que en la descripción del objeto los escribanos de estos contratos, de nuevo, ponen de manifiesto su condición de herederos de la tradición romana, muy diversa de

46) Al respecto, I.3,29,2.

47) L. WENGER, *Die Quellen des römischen Rechts*, Wien 1953, 802 n.735, comenta que es completamente vaga la referencia a una *lex* de Nerva.

48) En D.21,2,29 pr., retoma Pomponio un supuesto planteado por Nerva; según el jurista el adquirente de un bien perteneciente a un tercero, que realiza un segundo acto de compra, en este caso al auténtico vendedor, se puede ver sometido a una *actio venditi* del primer vendedor para exigir al comprador que le devuelva el precio. El texto está redactado de manera muy compleja por lo que no debemos hacer una lectura literal del mismo; lo que sí parece deducirse es que Nerva escribió sobre los problemas que el vendedor podía plantear en caso de evicción, y que posiblemente sus opiniones al respecto fueron más extensas.

la visión medieval. Nos estamos refiriendo al tratamiento jurídico de aquellos bienes que se vendían conjuntamente con el inmueble. La concepción de un régimen de las pertenencias en derecho romano resulta, cuando menos, artificiosa (49), posición que se sigue percibiendo en estos papiros. En el P. 34 cada vez que se nombra el fundo se apostilla: “*cum omnibus ad se pertinentibus vel adiacentibus praedictae iuris ecclesiae nostrae nobis scilicet competentes (.)*” seguidamente: ... “*vel omnia sibi adiacentia ius*” y más adelante: ... “*et universa sibi adiacentia*” y: ... “*cum omnibus ad se pertinentibus*”. Como indica RASI la fórmula de pertenencia se insertaba en virtud de una explícita voluntad contractual plasmada en el documento (50).

IV. Esta somera aproximación al P. 34 nos ha permitido extraer algunas conclusiones, entre las que destacamos.

En primer lugar, que el documento de liquidación de deuda adopta la forma de una venta, sin romper abiertamente con el tratamiento seguido por Justiniano; se aplica el sistema de

49) P. BONFANTE, *Corso di diritto romano. La proprietà*, Milano, 1966, p. 180.

50) P. RASI, *La formula di pertinenza nei documenti dell'ultimo periodo postclassico e il suo valore*, St.Arangio-Ruiz 2 (Napoli, 1953), pp. 105 ss.; el autor defiende igualmente en este trabajo que en los papiros de Ravena, junto con fórmulas de sabor bárbaro o más exactamente medieval, continuaron usándose fórmulas netamente clásicas; opinión que relativizamos en el sentido de que consideramos ineficaz diseccionar estas cláusulas buscando su semejanza terminológica con otras expresiones; lo importante es comprobar que el tratamiento jurídico permanece, aunque para ello se auxilien de un lenguaje propio, esto es, bizantino.

responsabilidad por evicción y se ofrece al comprador, ante un eventual incumplimiento, y en virtud a su antigua posición crediticia, la posibilidad de exigir el débito.

De otro lado se puede observar que el escribano trata por todos los medios de fortalecer los efectos jurídicos de la venta, previendo incluso una responsabilidad personal para el supuesto de que parte del clero, desconocedor de la redacción de este *instrumentum*, denunciara su licitud.

En tercer lugar, que en todo momento los tabeliones se muestran especialmente sensibilizados por la aplicación de las formalidades legales, pero no *stricto sensu* sino de la manera más adecuada *conspitenter*, lo que les permitirá afrontar los problemas que los tiempos le imponen, y que, como se manifiesta en este documento, son resueltos con una sabia conjunción de principios e instituciones de larga trayectoria histórica. Se aprecia así su encomiable labor, fruto de una preparación jurídica, pese a la actividad rutinaria que de ordinario tuvieron que desempeñar, y que les ocasionó el descrédito que tradicionalmente rodeó su función (51). Nada en sus redacciones

51) La estima de los notarios en la edad media y moderna no es extrapolable al s.VI; P. RASI, *La formula*, cit., p. 115, recoge unos comentarios de BARTHOLOMEUS BERTAZZOLIUS, *Tractatus Clausularum instrumentalium* (Venetiis, 1601), p. 2: “*Caeterum quam plurimos tabelliones adeo imperitos et ignaros esse ut nedum maiorem partem clausularum et verborum per eos...descriptorum in dictis instrumentis non intelligant sed nec de unica tantum particula rationem reddere sciant insuperque ignorent...unde videtur verum esse...quod notarii qui instrumentis apponunt clausolas quas non intelligunt sunt sicut pica et psitacus gallus stantes in palatio dominorum loquentes sine intellectu...; notarii sunt similes cantoribus bene cantantibus per practicam sed non per rationem; nam licet notarius non teneatur esse doctor nec accurate scire jura, tenetur tamen scire ea quae describuntur in Summa Notariae. Ex tabellionum imperitia mundum destrui. Tabelliones obscure scribunt voluntates... Nimia ipsorum imperitia destruit orbem terrarum; ipsi sunt veluti picae et psitacii qui loquuntur sine intellectu; plurimum sunt imperiti et sensum verborum non intelligunt; sed tamen eorum imperitia non debet officere...*”

aparece supérfluo, y la reutilización de ese legado jurídico ofrece un resultado con gran riqueza de matices.