

REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO
CIVIL Y ESPECIALMENTE AL REGIMEN HIPOTECARIO

DEPÓSITO LEGAL: M. 968.—1968

Año XXXVIII

Mayo - Junio 1962

Núms. 408-409

Control público de la legitimación de disposición en Egipto en la época ptolemaico-romana

I

Las instituciones de la publicidad inmobiliaria, tales como están en uso en muchos países europeos, tienen su origen lejano, como es sabido, en las listas públicas de transacciones importantes que se compilan desde el siglo XII en Colonia y otras ciudades y que, por un proceso de especialización sucesiva, acabaron por transformarse en registros, provistos de pública fe, respecto de las ventas de fincas y de las hipotecas. La idea organizadora que había en la base de estas instituciones fué concebida en las mismas ciudades medievales. No radicó, ni directa ni indirectamente, en las tradiciones del Derecho romano. No cabe duda, particularmente que no les sirvieron a los Registros medievales de modelo los *gesta municipalia* del Derecho romano tardío, cuanto menos porque éstos nunca habían tenido por objeto el tener a los interesados al corriente de la situación jurídica del suelo. Tampoco habían desempeñado ningún papel en el Derecho romano los prin-

cipios dogmáticos, sea de la protección inmediata, a saber, sin que sea necesaria la usucapión o la prescripción de la buena fe del adquirente, sea del efecto constitutivo de la inscripción de un derecho, tales como los han adoptado varias, aunque no todas las legislaciones modernas.

Por lo que toca al Derecho romano clásico, su referencia para con los beneficios ofrecidos por la publicidad registral ha sido explicada de una manera interesante por ALVARO D'ORS (1): ella, según este autor, debía corresponder al principio de la libertad del juez en cuanto a la crítica de las pruebas. Con todo, sea aceptable o no la teoría del romanista español, el hecho de que los juristas romanos rehusaban el aprovechar un método tan ventajoso desde el punto de vista práctico, no puede menos de extrañarnos. Nos deja asombrados especialmente cuando nos percatamos de que el mismo gobierno romano de la provincia egipcia se esforzaba en perfeccionar una institución que se basaba, según parece a primera vista, en una semejante idea, y que estaba en uso cuando Octaviano agregó aquel país al Imperio romano, en el año 30 a. de J.C.

Sin embargo, un detenido examen de esa institución demostrará que tal extrañeza se debe a una impresión errónea. Resultará que en realidad la registración de actos de trascendencia o gravamen de bienes raíces, tal como está documentada por los papiros griegos del Egipto helenístico-romano, difería fundamentalmente de lo que caracteriza los sistemas modernos, tanto en lo que se refiere a sus finalidades prácticas cuanto en su concepción dogmática. No sólo no hay ningún lazo histórico entre ella y los métodos modernos, sino ni siquiera es posible hacer constar un verdadero paralelismo doctrinal.

Es la determinación exacta del concepto jurídico por el cual se distinguen las instituciones egipcias en cuestión lo que me propongo hacer el tema de este artículo.

(1) *Elementos de Derecho privado romano* (Pamplona, 1960), pág. 79.

II

Désde los tiempos más antiguos el requisito de la publicidad de los negocios jurídicos había sido un rasgo característico del Derecho griego. En su forma más primitiva la publicidad no se realizaba, por lo que no se celebraba ningún acto de importancia jurídica, sin que se solicitaran testigos. Pero hubo más: ya en época clásica muchos Estados-ciudades contaban con notarios públicos o listas oficiales de contratos, especialmente para asegurar la publicidad de las transacciones inmobiliarias. Da cuenta de tales instituciones, que naturalmente diferían de ciudad en ciudad, una exposición contemporánea, *Florilegio*, de ESTOBEO (2), cuyo autor fué Teofrasto, discípulo de Aristóteles. La información comprendida en el fragmento teofrástico está ilustrada y suplementada por unas fuentes epigráficas, a saber, un largo registro de ventas inmobiliarias proveniente de la isla de Tenos (3), una lista de contratos dotales de la isla de Mykonos (4) y otra lista análoga, también de Tenos (5). La expansión del helenismo, que tuvo lugar a consecuencia de las conquistas de Alejandro Magno, le dió a la idea de registración una difusión aun más grande, en tanto que ésa llegaba a ejercer su influencia en las legislaciones de las monarquías macedónicas del Oriente y de muchas, si no todas, las ciudades griegas fundadas por Alejandro y sus sucesores. Las instituciones positivas por las cuales quedaba realizada la idea en *Egipto* no sólo son las únicas cuyo efecto práctico las fuentes manifiestan en grado suficiente para distinguir los detalles de su estructura y función, sino también en su forma refinada que debieron a algunas reformas romanas, son dignas de ser clasificadas como el tipo más perfeccionado de todos los que se ensayaban durante la antigüedad.

No me es posible en este lugar, ni es requerido por el fin de

(2) XLIV, 22 (ed. Meineke). También se encuentra el texto en V. ARANGIO-RUIZ y A. OLIVIERI, *Inscriptiones Graecae Siciliae et infimae Italiae ad ius pertinentes* (Milán, 1925), págs. 240 y sigts.

(3) DARESTE-HAUSSOULLIER-REINACH, *Recueil des Inscriptions Juridiques Grecques*, vol. I, págs. 63 y sigts.

(4) *Ibidem*, vol. I, págs. 48 y sigts.

(5) *Inscriptiones Graecae*, vol. XII, parte 5.^a, núm. 873.

mi estudio, seguir minuciosamente las huellas de la evolución señalada (6). Como ya lo indica el título de este artículo, me limitaré al análisis de unos aspectos del sistema del Egipto grecorromano. Se entiende que este sistema no representa sino el estadio final de una evolución prolongada. Pero, desgraciadamente, por más que, como acabo de decir, no sea inconsiderable nuestra información sobre los modos prehelenísticos de tratar los problemas que nos interesan aquí todavía no estamos en condiciones de determinar con precisión la ciudad o las ciudades cuyos sistemas les sirvieron a los Ptolomeos de modelos. Por consecuencia, tampoco están disponibles juntos de apoyo para precisar hasta qué punto el sistema ptolemaico fué una mera reproducción de lo que ya existía en otra parte del mundo helénico y cuáles de los rasgos substanciales que lo caracterizaban merecen clasificarse sea de mejoraciones sea aún de invenciones originales. No es imposible, por cierto, que un día todas las tres eventualidades resultarán exactas, cada una en materia de unos rasgos. Con todo, no cuenta mucho esta cuestión histórica. Lo que importa es que no está en duda el origen griego, y no egipcio, de las ideas básicas del sistema (7).

Dirigiéndonos, pues, al cuadro que se traza en las fuentes papirológicas, parece conveniente tomar como punto de partida la institución establecida por el Gobierno provincial romano, puesto que está mejor documentada y más claramente cognoscible que lo que le precedía en época ptolemaica. Se conoce esa institución desde el 1899. Fué en ese año que los ilustres papirólogos ingleses GRENFELL y HUNT publicaron, bajo el número 237 del segundo volumen de su edición de los papiros de Oxirincos (8), un largo alegato planteado en el año 186 d. de J.C. por una tal Dionisia, en un pleito contra su padre Chairemon. Entre los documentos justificativos que incluía la solicitante en la defensa de su causa se halla la copia de un edicto dictado en el año 89 d. de J.C. por el

(6) Un detallado análisis es el de J. PARTSCH, en «Die griechische Publizität der Grundstücksverträge im Ptolemäerrechte», en *Festschrift für Otto Lenel* (Lipsia, 1921), págs. 77 y sigts.

(7) Véase la descripción de los fenómenos egipcios que ha publicado R. RAMOS FOLQUÉS en esta REVISTA, número extraordinario conmemorativo del Primer Centenario de la Ley Hipotecaria de 1861, págs. 312 y sigts., bajo el título de «El Registro de la Propiedad egipcio según la literatura papirológica registral egipcia».

(8) *The Oxyrhynchus Papyri* (Londres, 1898).

praefectus-Aegypti M. Mettius Rufus (col. VIII, lins. 37 y sigts.) (9). En este edicto el prefecto dispone que se restablezcan los *diastrómata* de la *bibliothéke enktéseon*. Para facilitar tal objeto, los poseedores de bienes raíces y los tenedores de hipotecas deben declarar, dentro de seis meses, sus derechos, siempre especificando los títulos en que se apoyan. Igualmente se requiere a las mujeres y a los hijos para que soliciten la registración de cualquier privilegio que tengan en el patrimonio de sus maridos o padres, para que los que celebren contratos sobre una propiedad gravada no queden perjudicados a causa de su ignorancia. Además, se les prohíbe a los notarios redactar contratos inmobiliarios, a menos que sean autorizados por un decreto (*epístalma*) de la *bibliothéke*, y se termina el edicto mandando a los administradores de ésa (*bibliophylakes*) la custodia diligente de los documentos depositados y de los *diastrómata*, así como el restablecimiento periódico de los *diastrómata* cada vez al expirar el plazo de cinco años.

Fué motivado el edicto por un informe del estratego (jefe administrativo) de Oxirinco, que había llamado la atención del prefecto al embarazo causado al movimiento de ventas y compras de bienes raíces, por lo que los *diastrómata* se encontraron en un estado de desorden. Es probable, sin embargo, que haya que considerar como destinatario de la orden del gobernador a toda la provincia.

Pero sea esto como fuere, resulta, de todos modos, que la *bibliothéke enktéseon* era un despacho oficial encargado de controlar la contratación sobre las fincas y de registrar, con tal fin, a los dueños e hipotecarios y a los que gozaban de cualquier prerrogativa por razón de relaciones familiares. Ya hubo esta institución antes de METIO RUFO, porque es claro que no se intentó con el edicto citado sino eliminar algunos inconvenientes que se habían producido en unos establecimientos funcionantes indudablemente desde hacía tiempo. Es probablemente exacta la opinión común, según la cual la *bibliothéke* fué organizada después de la mitad del siglo I d. de J.C., es decir, noventa años, más o menos, después de que los romanos habían tomado posesión del Egipto. La fecha del primer testimonio seguro de su existencia es de al-

(9) RAMOS FOLQUÉS ha procurado una traducción española en las páginas 384 y siguientes de su artículo (véase también el texto griego en páginas 391 y siguientes).

rededor del año 72 (10). Hubo una *bibliothéke* en cada distrito administrativo (*nomós*) del país.

No es difícil comprender el gran interés que la información suministrada por la fuente citada ha excitado entre los historiadores del Derecho antiguo (11). Las primeras tentativas de interpretarla se inspiraron en la semejanza sorprendente que la institución atestada parecía tener con los registros inmobiliarios modernos. A decir verdad, nadie entre los que la estudiaban la ha atribuido a la registración de un Derecho real, o sea del acto de transferencia o de hipoteca, una importancia constitutiva en cuanto a la existencia del Derecho. Pero se le imputó a la *bibliothéke enktéseon* una función protectora en favor de los que confiando de buena fe en la realidad de la situación atestada por aquélla efectuaban negocios respecto a la propiedad en cuestión: con otras palabras, el que compraba una finca de la persona demostrada por el registro como dueño, podía, según los sostenedores de esta hipótesis, hacerse tenedor legal de ésa, y quedaba inmolesado por cualquiera hipoteca u otro gravamen, a menos que tal obstáculo estuviese evidente en el *diástroma* de la *bibliothéke*. Entre otros argumentos—tales como un pasaje (que acababa de parafrasearse) del edicto de METRO RURO, donde el prefecto subraya los peligros inherentes en la ignorancia en cuanto a lo que concernía una prerrogativa no registrada—le sirvieron de apoyo a esta teoría unos *diastromata* preservados (12). Resulta de ellos que el *diástroma*, siendo una hoja oficial y tenida al corriente por los *bibliophylakes*, exhibía breves resúmenes de las ventas y otros títulos e indicaba, por medio de acotaciones, ciertas restricciones de la libertad de disponer impuestas al tenedor de una propiedad; daba así un cuadro sinóptico de los derechos inmobiliarios de los cuales gozaba la persona en cuyo nombre estaba redactado.

Por más que, al primer aspecto, la teoría que acababa de delinearse parezca convincente, queda insostenible cuando es some-

(10) *Ägyptische Urkunden aus den Museen zu Berlin, griechische Urkunden* (BGU.), vol. I, núm. 184.

(11) Véase la bibliografía compilada por L. MITTEIS, en L. MITTEIS y U. WILCKEN, *Grundzüge und Chrestomathie der Papyruskunde*, vol II. parte primera, *Juristischer Teil, Grundzüge*, pág. 90.

(12) Unos especímenes se encuentran en la obra citada en la nota precedente, vol. II, parte 2.^a (*Juristischer Teil, Chrestomathie*), núms. 193-195.

tida a un detenido examen. Las principales objeciones que pueden hacerse son tres (13):

a) La expresión *bibliothéke*: considerando que se compone de las palabras *biblion* (documento) y *tithénai* (poner); considerando también que *bibliophylax*, el vocablo usado para designar a los administradores de la biblioteca, significa *conservador de documentos*, resulta inevitable la conclusión que la función primaria de la biblioteca debía ser la de archivo y no de registro público destinado a asegurar la evidencia de todo lo que tocaba a la condición jurídica del suelo. En efecto, la documentación papirológica establece indudable el hecho de que la *bibliothéke enktéseon* servía de archivo, puesto que demuestra con claridad que los *agoranómoi*, a saber, los notarios públicos, estaban obligados a entregarle periódicamente a la *bibliothéke enktéseon* del *nomós*, dentro del cual mantenían sus escribanías una recopilación de copias de los contratos formulados por ellos. Por ende, estamos en posesión de hacer constar que más que nada la *bibliothéke enktéseon* era un depositario central para todos los contratos inmobiliarios, se trate de transferencias definitivas o de hipotecas protocolizadas en las oficinas agoranómicas del distrito de aquélla.

b) Es verdad, sin embargo, que la función descrita no era sino una de varias tareas confiadas al cuidado de la *bibliothéke* y que nada tenía que ver con los *diástrómata*. Ellos no se compilaban a base de las copias sometidas por los notarios, puesto que el principio organizador en que se fundaban era el de la hoja personal; con otras palabras: en vez de referirse el *diástroma* a una *finca* individual, daba un cuadro de todos los derechos inmobiliarios pertenecientes a una *persona* cualesquiera que fueren los distritos en los cuales los objetos de tales derechos estuvieren situados. Por consiguiente, se hallaba el *diástroma* en la *bibliothéke* del domicilio del interesado, y el lugar del domicilio, naturalmente, podía diferir así del lugar de la contratación como del sitio de la propiedad. La incorporación de un título en el *diástroma* quedaba

(13) F. PREISIGKE, *Griechen im griechisch-römischen Ägypten* (1910), páginas 282 y sigs., 368 y sigs. y 437 y sigs.; F. VON WOESS, *Untersuchungen über das Urkundenwesen und den Publizitätsschutz im römischen Ägypten*, Bl. 2.

Ägypten (1924), págs. 229 y sigs.

condicionada en tanto que siempre se ejecutaba a causa de una notificación (*apographé*), acompañada por los documentos probatorios, que tenían que hacerles a los *bibliophylakes* el interesado.

Con todo, mientras que el *diástroma* puede calificarse incontestablemente como un registro de derechos declarados, es menester tanto más insistir en el hecho de que los contemporáneos le atribuían un alcance bastante limitado, como puede desprenderse de la observación que sigue. Cada vez que el derecho-habiente deseaba ceder o hipotecar el bien por escrito notarial, el *agoranómos* se veía precisado de exigirle que presente un derecho de autorización (*epístalma*), por el cual los *bibliophylakes* le certificaban que gozaba de la facultad de disponer. Pues bien: a pesar de que poseamos un número considerable de *epistálmata*, nunca se encuentra uno que se apoye en la evidencia del *diástroma*, sino todos se refieren a los mismos documentos. Resulta que el *diástroma* como tal carecía de importancia substancial y no servía sino para la información rápida sobre el estado de la documentación que estaba disponible en el archivo.

c) El tercer y decisivo argumento contra la teoría aquí combatida se saca de la circunstancia de que frecuentemente el *diástroma* debía resultar incompleto y, por consiguiente, no fidedigno. Como lo ha demostrado von Woeb, sucedía a menudo que el que había adquirido un bien raíz, atrasó su *apographé* a la biblioteca hasta cuando él mismo intentaba vender o hipotecar de nuevo la finca. Pues bien: hemos visto que el elemento constitutivo del negocio de transferencia era el mismo contrato, no siendo necesaria la *apographé*, sino como requisito del *epístalma*, que a su vez se consideraba como indispensable para disponer del objeto en forma notarial. Por consiguiente, el *diástroma*, cuyo contenido dependía de que se le notificaren a la biblioteca las adquisiciones y se le entregaren los documentos, no podía menos de quedar incorrecto hasta que se hicieren la *apographé* y la inscripción correspondiente. El mismo efecto se producía por el hecho de que las compras de bienes inmobiliarios podían ser, y en muchísimos casos eran, documentadas en forma privada, quedando así fuera de la biblioteca, porque tan sólo a un documento público redactado por un *agoranómos* se le reconocía la capacidad de servir de base a una *apographé* útil.

Es claro, pues, que el *diástroma* de la *bibliothéke enktéseon* no contaba con las calidades requeridas para hacerlo un instrumento de publicidad idóneo a asegurar una protección adecuada de la buena fe. Una vez más la conclusión que el *diástroma* no servía sino a fines estrictamente técnicos, queda confirmada.

En tales circunstancias parece más convincente una teoría más reciente que von WOEB hizo objeto de discusión en el libro que acaba de citarse. No dista ella, es verdad, de lo que se enseñaba anteriormente en materia del papel práctico que la biblioteca estaba destinada a desempeñar en el campo del derecho privado, es decir, von WOEB también le asigna la función de contribuir a la disminución de los peligros inherentes en la posibilidad de efectuarse disposiciones por personas no autorizadas. Pero el autor pone en duda la idea de que tal fin se lograba por conceder la prioridad ante el tenedor legal del objeto, al que al adquirir un derecho se fiaba de buena fe en la evidencia del *diástroma*. Más bien, según él, la *bibliothéke enktéseon* funcionaba de modo negativo, sólo sirviéndole al Gobierno de instrumento para inhibir la conclusión de contratos ilícitos por causa de que la facultad de disponer les faltaba a los que vendían o empeñaban por acto notarial sus bienes raíces. Con otras palabras: en lo que concernía a la situación jurídica de los inmuebles, la tarea de la biblioteca se agotaba en lo que los *bibliophylakes* habían de averiguar si tal facultad estaba comprobada por los documentos depositados en su archivo, y, en caso de ser así, de certificárselo al interesado por medio de *epistagma*, ya mencionado, no extendiéndose el cual, la redacción del contrato intentado le quedaba prohibida al *agoranómos*.

Resulta que no era nada más que un control de la *legitimación formal* del disponente lo que se intentaba con la *bibliothéke enktéseon*; ella, por consiguiente, tenía una función meramente preventiva. Además de ya quedar limitado de tal modo, el funcionamiento de la biblioteca, ni siquiera les beneficiaba a todos los contratantes, cualquiera que fuere la forma que adoptaran en concluir sus negocios, sino exclusivamente a los que se aprovechaban de la solemnidad agoranómica.

La imperfección de la protección que el comprador de una finca o un hipotecario podía esperar de tal sistema no puede menos de saltar a la vista. No habilitándole al adquirente de apoyarse en

su buena fe; el certificado de la biblioteca debía quedar inútil, en cuanto a la efectividad transferidora del contrato, cada vez que la evidencia formal, tal como podía desprenderse de los documentos depositados, no estaba conforme al estado de cosas materiales. En efecto, los redactores de los contratos de compraventa de inmuebles tenían en cuenta esta contingencia, siempre insertando una garantía contra la posible evicción, incluso a los instrumentos agoranómicos.

Sin embargo, a pesar de que su alcance quedara así limitado, el sistema de la *bibliothéke enktéseon* no carecía de valor práctico, aun cuando pasamos por alto su utilidad fiscal (que estaba en lo que la exigencia de someter los contratos notariales a la biblioteca le facilitaba al Gobierno el cobro del impuesto debido en cada caso de venta de inmuebles). Es probable, particularmente, que en pleito sobre la propiedad, un pretendiente que estaba en posición de apoyar su reclamación con una cadena de transferencias documentadas en forma notarial, prevalecía al adversario, armado nada más que de títulos redactados privadamente, por más que fuere más viejo el título de este último. Así, pues, en tanto que la cooperación del *agoranómos*, dependía de que el disponente le presentaba un *epistalma*, la registración de un título podía resultar ventajosa en caso de que éste se quedara en litigio. Pero es preciso hacer resaltar el hecho de que se trata aquí de un principio del Derecho procesal, puesto que la prevalencia del instrumento público arraigaba en las reglas que se observaban respecto a la fuerza relativa de las pruebas. Por ende, hay que hacer constar que el mecanismo de la *bibliothéke enktéseon* no reaccionaba en el sistema del Derecho privado sino de manera *indirecta*, por decisiva que fuere.

El sistema de la *bibliothéke enktéseon* estaba en flor durante los dos primeros siglos de la era cristiana. Parece que cayó en decadencia en el curso del siglo III. Los últimos indicios de su existencia pertenecen al siglo IV, pero no cabe duda que ya había perdido su importancia y no subsistió sino en unos lugares aislados. Las fuentes no son suficientemente explícitas para permitirnos formar una hipótesis sobre lo que causó su ruina. No es improbable que el fenómeno debe considerarse como una consecuencia de la decadencia general del documento agoranómico que sucedió en el

mismo siglo III. Con esta constatación, empero, no se propone otra cosa que una formulación un poco diferente de la misma cuestión, porque nos deja enfrentados con el problema, igualmente insoluble al estado actual de las fuentes, de que causó la suplantación total del documento público por el documento privado.

III

Ya indiqué al principio de la sección precedente de este artículo que la institución que acaba de delinearse no puede haber sido una invención totalmente original de los romanos; más bien fué el producto de unas reformas aplicadas a ciertos métodos introducidos en Egipto por la legislación ptolemaica. Parece útil, pues, concluir la exposición con un breve esbozo de lo que las fuentes nos enseñan sobre el sistema del Egipto ptolemaico. No quiero disimular el hecho de que se trata de un asunto muy controvertido, debido a la carencia de pruebas directas e inequívocas. Lo que sigue reproduce los resultados de una investigación que yo mismo he llevado a cabo hace unos años (14). Más creo que la casi completa identidad entre la idea que en mi modo de ver estaba a base de lo que se practicaba en el reino ptolemaico, por un lado, y los fines perseguidos con la institución romano-egipcia, tales como los ha esclarecido el trabajo de von WOEB, por otro, puede aducirse como argumento en favor de ambas teorías, así como nos pone en condiciones de proponer una hipótesis sobre las consideraciones que presumiblemente le han inducido al Gobierno provincial de los romanos a organizar la *bibliothèque enkléseon*. Por lo demás, no es este el lugar para entrar en una polémica extensa, y me limitaré a una simple descripción de los rasgos principales de lo que yo considero como el mecanismo instalado por los Ptolomeos para controlar las ventas inmobiliarias.

Hemos observado la relación estrecha en que la *bibliothèque enkléseon* estaba con la documentación pública de los contratos, a cargo de los *agoranómos*. Es de hecho en el ambiente del notariado

(14) *Registration of Conventances in Ptolemaic Egypt*, en *Aegyptus*, volumen XXVIII (1948), págs. 17 y sigs. En este artículo se halla una bibliografía completa.

griego del Egipto ptolemaico donde hay que buscar los antecedentes de la *bibliothéke*.

Este Notariado fué instituido, según parece, unas décadas después del establecimiento de la monarquía macedónica en el país del Nilo. El tiempo exacto de la medida se desconoce, pero hay razones para atribuirse la hipotéticamente al segundo o tercero rey de la dinastía, es decir Filadelfo (283-246) o Evergete I (246-221); Filadelfo, el gran organizador de la administración del reino, se sugiere como el que más verosimilmente fué el autor de la innovación. Ciertamente es que la idea fué griega, aunque ya había una institución semejante de origen autóctono (15) mientras que no sabemos, desafortunadamente, cuáles modelos ya existentes en cualquier parte del mundo helénico fueron limitados o, con más probabilidad, modificados por el legislador Ptolomeo.

Entre los varios tipos de atestaciones agoranómicas del periodo ptolomeo se encuentra uno cuyo esquema es el que sigue: Fecha, estando presente (*epi*) el *agoranómos* (nombre). Ha vendido (*apédoto*) Fulano de tal, la finca (descripción), ha comprado (*epriato*), Fulano de tal; entonces se señala el importe del precio, pero no se declara ningún recibo; por último, se indica el nombre del garantizador. A veces se halla, a la izquierda del contexto, una brevísima nota sobre el contenido de éste, y no es raro un recibo del cobrador del impuesto de compras (*enkylion*), añadido en la parte baja de la hoja. En la mayoría de los casos las fechas del contexto y de la nota marginal son idénticas, pero sucede también que la fecha de la última es posterior; la fecha del recibo regularmente es posterior a ambas.

Según la opinión predominante, se trata de *contratos* de compraventa. Pero se opone a esta interpretación el hecho de que no está documentado el recibo del precio, lo que parece extraño, puesto que el derecho griego no reconocía un contrato obligatorio de compraventa, y que, del otro lado, el *pago* del precio se consideraba requisito imprescindible para que pase la propiedad (16). Tampoco parece apropiado al concepto de contrato la circunstan-

(15) Cfr. RAMOS FOLQUÉS, *op. cit.*, pág. 334.

(16) Este principio del Derecho griego fué descubierto por F. PRINGSHEIM. Véase, por último PRINGSHEIM, *The Greek Law of Sale* (1950), págs. 88 y siguientes, 190 y sigts. y 204 y sigts.

cia de que algunas veces la declaración protocolizada por el *agoranómos* no fué sino la reiteración de una compraventa ya celebrada en lengua demótica ante un notario egipcio. Pero el argumento decisivo lo hallo en la correspondencia, casi completa de contenido y estilo, que asocia las escrituras del tipo descrito a una nota, la redacción de la cual estaba mandada a los tesoreros de Alexandria por una Ley de la ciudad preservada en el famoso papiro número 1 de Halle, líneas 242-252 (17); según esta Ley, los tesoreros tenían que inscribir en listas todas las compraventas de inmuebles situados en el territorio de la ciudad, especificando los nombres del vendedor y del comprador, la fecha, el objeto, y los nombres de los garantes, pero no el precio. Es claro que lo que estaba previsto por la Ley era un registro de negocios ya concluidos y no la redacción notarial del mismo contrato como tal.

Pues bien: esa Ley, que formaba parte del ordenamiento autónomo de la ciudad, no es, por cierto, aprovechable sin más en interpretar los documentos redactados por los notarios de la *chora*, es decir, el país que estaba bajo la jurisdicción directa del rey. Sin embargo, la analogía que existía entre los dos actos no puede menos que dejarnos impresionados, y es más probable que nada que la misma idea estaba a base de ambos.

Resulta que la escritura en cuestión no debe tampoco clasificarse de contrato, sino que era un *certificado* otorgado por el *agoranómos* para atestar la inscripción del negocio en un Registro oficial de ventas que estaba a su cargo. Además de los argumentos ya señalados, quizá es permitido aducir en favor de tal conclusión la circunstancia de que, incluso en un aspecto externo, estos documentos siempre se distinguen por una vistosidad especial que los contrasta visiblemente con los contratos, ordinariamente extendidos por los *agoranómos* en su capacidad de notarios; se extiende esto hasta la manera de indicar la fecha: los certificados presentan una fórmula larga y solemne, mientras que en la misma época los notarios, al protocolizar los contratos, se contentaban con señalar brevemente el año, mes y día. Son precisamente estos rasgos

(17) *Dikaionmata: Auszüge aus alexandrinischen Gesetzen und Verordnungen in einem Papyrus des Philologischen Seminars der Universität Halle (Pap Hal. 1). Mit einem Anhang weiterer Papyri derselben Sammlung herausgegeben von der GRAECA HALENSIS* (1913).

que manifiestan el carácter muy oficial del certificado. Cuando las partes contratantes desistían de hacer documentar la compraventa separadamente, el certificado, es verdad, al mismo tiempo servía de atestación escrita de aquélla; pero no era esto su función principal, como lo demuestran las compraventas demóticas sometidas más tarde al *agoranómos*, con la intención de hacerlas registrar. La registración alexandrina se llamaba la *katagraphé*; así es que considero como justificada la hipótesis de que los certificados representan la *katagraphé* de la *chora*, cosa frecuentemente mencionada en las fuentes, pero todavía enigmática y controversa.

Algunos indicios, que es imposible detallar aquí, me inducen a conjeturar que el *agoranómos* añadía al margen izquierdo la breve nota, ya mencionada, después de que quedaba convencido de que ya no había objeciones de la parte del vendedor, particularmente: que el precio había sido pagado. Estamos, pues, en posición de determinar la función práctica del certificado. Completado por la nota marginal—y, además, por razones de derecho fiscal, por el recibo del cobrador del *enkyklion*—el certificado le servía al comprador de legitimación cuando por su parte quería enajenar la finca.

Podemos, pues, hacer constar un paralelismo exacto entre el certificado del *agoranómos* ptolemaico y el *epistalma* de la *bibliothéke enktéseon* de época romana. Y el paralelismo también se extiende al lado negativo: lo mismo que el *epistalma*, el certificado no le procuraba al comprador sino la seguridad de que *formalmente* todo estaba bien ordenado entre él mismo y el vendedor, pero no le daba ninguna protección contra una reivindicación que se entable por un tercer eviccente. Este límite de su efectividad es evidente en el hecho de que los mismos certificados están siempre equipados con una cláusula de garantía contra la evicción. Tampoco tenía el certificado ningún efecto constitutivo; si el comprador lo había conseguido, sin que la propiedad hubiera pasado—por ejemplo porque el precio no había sido pagado en realidad—, su legitimación no le era útil para nada.

Estamos ahora en posición de conectar el sistema de la *katagraphé* ptolemaica con la institución de la *bibliothéke enktéseon*. Más que nada esta última significó un perfeccionamiento del primero, logrado por medio de una concentración del control en un

despacho central del *nomós*. La introducción del nuevo sistema parece haber sido motivada por la circunstancia de que el movimiento de ventas inmobiliarias había caído en desorden, puesto que la *katagraphé* no había estado imprescindiblemente requerido, y otros modos de transferir los bienes raíces se habían desarrollado paso a paso, dejando a un lado la *katagraphé*. Pero, a juzgar por las apariencias, la *katagraphé* nunca fué formalmente abolida. Desapareció cuando quedaba inoperante, a consecuencia de ser utilizable un nuevo método más eficaz, el cual, además, era obligatorio a los *agoranómos*.

HANS JULIUS WOLF.

Friburgo de Brisgavia.