

Antonio Fernández de Buján y Fernández (Director)

M^a Eugenia Ortuño Pérez (Coordinadora)

Juan Antonio Bueno Delgado (Coordinador)

ACCIONES POPULARES. CONTRIBUCIONES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO ROMANO

Volumen I



COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA

Dykinson, S.L.



UNIVERSITAT DE
BARCELONA

TRANSJUS

Institut de Recerca TransJus
UNIVERSITAT DE BARCELONA

ACCIONES POPULARES. CONTRIBUCIONES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO ROMANO

Volumen I



Consejo Editorial

Colección Derecho Romano y Cultura Clásica

Director

Fernández de Buján y Fernández, Antonio
Catedrático de Derecho Romano, Universidad Autónoma de Madrid

Consejo editorial

- Agudo Ruiz, Alfonso
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de La Rioja
- Alburquerque, Juan Miguel
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Córdoba
- Amarelli, Francesco
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Nápoles
- Amelotti, Mario
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de La Rioja
- Andrés Santos, Francisco
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Valladolid
- Blanch Nougues, Juan M.
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de San Pablo- Ceu
- Diliberto, Oliviero
Catedrático de Derecho Romano, Universidad La Sapienza, Roma
- Corbino, Alessandro
Catedrático de Derecho Romano, Universidad Catania
- Di Palma, Antonio
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Nápoles
- Escudero, José Antonio
Catedrático. Académico de Jurisprudencia y Legislación
- Fernández de Buján, Federico
Catedrático de Derecho Romano, UNED
- Fernández- Tresguerres, Ana
Notaria, Académica de Jurisprudencia y Legislación
- Garofalo, Luigi
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Padova
- Ghirardi, Juan Carlos
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Córdoba, Argentina
- Herrera Bravo, Ramón
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Jaén
- Lobrano, Giovanni
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Sassari
- Madrigal Martinez- Pereda, Consuelo
Fiscal T. S. Académica de N. de Jurisprudencia y Legislación
- Malavé Osuna, Belén
Titular de Derecho Romano, Universidad de Málaga
- Metro, Antonio
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Messina
- Mollá Nebot, Sonia
Titular de Derecho Romano, Universidad de Valencia
- Musumeci, Francesco
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Catania
- Novkirishka, Malina
Catedrática de Derecho Romano, Universidades de Sofia y Plovdiv
- Obarrio Moreno, Juan Alfredo
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Valencia
- Orellana Cano, Ana
Magistrada. Académica de Número de Jurisprudencia y Legislación
- Ortuño, María Eugenia
Catedrática de Derecho Romano, Universidad de Barcelona
- Piro, Isabela
Catedrática de Derecho Romano, Universidad de Catanzaro
- Ricart, Encarnación
Catedrática de Derecho Romano, Universidad de Tarragona
- Rodríguez Ennes, L.
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Vigo
- Rodríguez López, Rosalía
Catedrática de Derecho Romano, Universidad de Almería
- Salazar Revuelta, María
Catedrática de Derecho Romano, Universidad de Jaén
- Sansón Rodríguez, María Victoria
Catedrática de Derecho Romano, Universidad de La Laguna
- Suarez Blázquez, Guillermo
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de Ourense
- Zamora Moreno, José Luis
Catedrático de Derecho Romano, Universidad de La Palmas

ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ (Director)

M^a EUGENIA ORTUÑO PÉREZ (Coordinadora)

JUAN ANTONIO BUENO DELGADO (Coordinador)

**ACCIONES POPULARES.
CONTRIBUCIONES
DE DERECHO PÚBLICO
Y PRIVADO ROMANO**

Volumen I

 *Dykinson, S.L.*


COLEGIO NOTARIAL
DE CATALUÑA

 UNIVERSITAT DE
BARCELONA

TRANSJUS

Institut de Recerca TransJus
UNIVERSITAT DE BARCELONA

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este electrónico, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito del editor. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (art. 270 y siguientes del Código Penal).

Diríjase a Cedro (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra. Puede contactar con Cedro a través de la web www.conlicencia.com o por teléfono en el 917021970/932720407

Colección “Monografías de Derecho Romano” y Cultura Clásica
Dirección del Prof. Dr. D. Antonio Fernández de Buján

Este libro ha sido sometido a evaluación por parte de nuestro Consejo Editorial
Para mayor información, véase www.dykinson.com/quienes_somos

© Los autores
Madrid, 2025

Editorial DYKINSON, S.L.
Meléndez Valdés, 61 - 28015 Madrid
Teléfono (+34) 915442846 - (+34) 915442869
e-mail: info@dykinson.com
<http://www.dykinson.es>
<http://www.dykinson.com>

ISBN (obra completa): 979-13-7006-417-4

ISBN (Volumen I): 979-13-7006-418-1

Depósito Legal: M-14738-2025

DOI: <https://doi.org/10.14679/4228>

ISBN electrónico: 979-13-7006-461-7

Preimpresión:
Besing Servicios Gráficos, S.L.
besingsg@gmail.com

ÍNDICE

VOLUMEN I

PROEMIO	XXV
<i>María Eugenia Ortuño Pérez y Juan Antonio Bueno Delgado</i>	
I. LAUDATIONES Y FELICITACIONES	
HOMENAJE Y NUEVA PRESENCIA DEL PROF. DR., DR. H. C. (MULT.), ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN, EN EL COLEGIO NOTARIAL DE CATALUNYA	3
<i>José-Alberto Marín Sánchez</i>	
HOMENATGE AL JURISTA DR. D. ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN I FERNÁNDEZ	5
<i>Marina Solé Catalá</i>	
AL PROF. DR., DR. H. C. (MULT.), ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN, CON OCASIÓN DEL HOMENAJE	7
<i>Ángel Serrano de Nicolás</i>	
1. COMIENZO DE LA RELACIÓN PERSONAL	8
2. COLABORACIÓN ACADÉMICA Y DOCTRINAL.....	9
3. FINAL	11
ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN, MAESTRO, JURISTA Y ROMANISTA	13
<i>Federico Fernández de Buján</i>	
LAUDATIO AL PROF. DR. DR. H. C. (MULT.) ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN	17
<i>Luis Rodríguez Ennes</i>	
CARTA DE FELICITACIÓN	21
<i>Daniela Doncheva</i>	

MENSAJE DE SALUTACIÓN	23
<i>Veselin Vichkov</i>	
IUS ROMANUM.....	25
<i>Malina Novkirishka-Stoyanova</i>	
LAUDATIO A UN MAESTRO: EL PROFESOR ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN.....	27
<i>Juan Alfredo Obarrio Moreno</i>	
EL MAGISTERIO JURÍDICO ACADÉMICO DEL PROFESOR ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ.....	37
<i>Juan Miguel Alburquerque</i>	
LAUDATIO AL MAESTRO ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ	45
<i>Alfonso Agudo Ruiz</i>	
PALABRAS DE HOMENAJE AL PROFESOR ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ.....	55
<i>Juan Manuel Blanch Nougués</i>	
AL PROF. DR. D. ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ ...	59
<i>Mª Eugenia Ortuño Pérez</i>	
LAUDATIO HOMENAJE AL PROF. ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN ..	63
<i>José Luis Zamora Manzano</i>	
LAUDATIO AL PROF. ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ, CON MOTIVO DEL HOMENAJE EN SU HONOR, CELEBRADO EN EL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2023	65
<i>Juan Antonio Bueno Delgado</i>	
II. CONFERENCIA INAUGURAL	
FUNDAMENTOS DEL ORDENAMIENTO FINANCIERO Y TRIBUTARIO ROMANO	69
<i>Antonio Fernández de Buján</i>	
1. PROEMIO	69
2. OBSERVACIONES PRELIMINARES.	70
3. HACIENDA PÚBLICA. IUS FISCALE	73
4. TRIBUTUM. STIPENDIUM. VECTIGAL. ANNONA	76
5. IMPOSICIÓN DIRECTA.....	79
6. IMPOSICIÓN INDIRECTA	86

7. NOTAS DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA EN EL PRINCIPADO Y DOMINADO.....	91
8. EPÍLOGO.....	92

III. CONTRIBUCIONES

TUTELA INTERDICTAL CONCEDIDA A LOS ARRENDATARIOS DE LOS CAMPOS O TERRENOS PÚBLICOS

101

Juan Miguel Alburquerque

1. NOTA PRELIMINAR: CONSIDERACIONES Y RECONOCIMIENTOS. ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN, ORIGEN Y FUNDAMENTO DE LOS ESTUDIOS Y LIBROS PUBLICADOS: “DERECHO ADMINISTRATIVO HISTÓRICO” (2005, XUNTA DE GALICIA) Y “HACIA UN DERECHO ADMINISTRATIVO, FISCAL Y MEDIOAMBIENTAL ROMANO (2011, 2013, 2016, 2021, 2022, EDITORIAL DYKINSON).....	101
2. PARTICULARIDADES DE LA TUTELA INTERDICTAL CONCEDIDA A LOS ARRENDATARIOS DE LOS CAMPOS O TERRENOS PÚBLICOS	105
2.1. Disfrute de un lugar público: <i>utilitatis causa-utilitas publica</i>	106
3. OBSERVACIONES CONCLUSIVAS	115

LEX RETRO NON AGIT? REFLEXIONES SOBRE EL PRINCIPIO DE NO RETROACTIVIDAD EN LAS LEYES BIZANTINAS

119

Francisco J. Andrés Santos

1. INTRODUCCIÓN: LA CUESTIÓN DE LA EFICACIA DE LAS LEYES EN EL TIEMPO.....	119
2. ¿PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD EN EL DERECHO ROMANO?.....	121
3. JUSTINIANO Y LA RETROACTIVIDAD DE LAS LEYES.....	125
4. LA CESURA DEL DERECHO POSTJUSTINIANO	128

UNA ACCIÓN POPULAR EN LA EJECUCIÓN DE DISPOSICIONES PIETATIS CAUSA EN DERECHO JUSTINIANO

139

Lucía Bernad Segarra

1. INTRODUCCIÓN.....	139
2. ANTECEDENTES.....	141
3. SOBRE LA ACCIÓN POPULAR JUSTINIANA	144
3.1. Clasificación.....	148
3.2. Fundamento.....	150

ACERCA DEL AURUM CORONARIUM Y DEL AURUM OBLATICIUM: DOS TRIBUTOS DE ÉPOCA IMPERIAL ROMANA.....

159

José María Blanch Nougués

1. AURUM CORONARIUM.	160
2. AURUM OBLATICIUM.....	170

LA SUBASTA DE LOS VECTIGALES EN ROMA Y SU INFLUJO EN EL TRATADO ‘DE DECOCTORIBUS’ DE BENVENUTO STRACCA	181
<i>Juan Manuel Blanch Nougués</i>	
1. INTRODUCCIÓN	181
2. EL CASO EN EL DERECHO ROMANO: LAS SUBASTAS Y LA <i>IN DIEM ADDICTIO</i>	182
3. ANÁLISIS DEL TEXTO DE STRACCA	188
4. LOS TEXTOS ROMANOS BÁSICOS EN EL DERECHO INTERMEDIO	197
5. CONCLUSIONES	204
INSTRUMENTA PUBLICE CONFECTA EX OFFICIO TABELLIONIS ET FIDES PUBLICA, EN DERECHO ROMANO	207
<i>Juan Antonio Bueno Delgado</i>	
LEGISLAR SOBRE LAS ACCIONES POPULARES	229
<i>Lluís Caballol Angelats</i>	
INTRODUCCIÓN	229
1. ¿A QUÉ NOS REFERIMOS CUANDO HABLAMOS DE ACCIÓN POPULAR O ACCIONES POPULARES?	230
2. DELINEAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA ACCIÓN POPULAR	232
3. COMETIDOS DE LA LEGISLACIÓN	233
3.1. Establecer un concepto legal de acción popular y clarificar las herramientas terminológicas	233
3.2. Definir el ámbito de vigencia	234
3.3. Definir las condiciones de ejercicio de la acción popular	238
3.4. Articular su intervención con los mecanismos de consenso en el proceso penal.....	241
3.5. Prevenir y actuar ante el ejercicio extralimitado de esta facultad	242
4. CONCLUSIÓN	243
5. BIBLIOGRAFÍA	244
LAS PENAS INFAMANTES DEL PRIMER CÓDIGO PENAL ESPAÑOL (1822) Y SUS ANTECEDENTES ROMANOS: OBSERVACIONES SOBRE LA INFAMIA	245
<i>Juan B. Cañizares Navarro</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	245
2. LAS PENAS INFAMANTES DEL PRIMER CÓDIGO PENAL ESPAÑOL (1822) Y SUS ANTECEDENTES ROMANOS: OBSERVACIONES SOBRE LA INFAMIA.....	248
2.1. Precisiones conceptuales en relación a la infamia.....	248
2.2. Aproximación a la definición de “penas infamantes”	250
2.3. Penas consideradas infamantes en el primer Código penal español, pena de infamia en dicho Código y antecedentes romanos.....	252
3. CONCLUSIONES	260
4. BIBLIOGRAFÍA	263

**EVIDENCIA ARQUEOLÓGICA SOBRE UN SUPUESTO DE
LOCATIO-CONDUCTIO OPERIS**..... 265

Ariane Capdevila Sanz

1. INTRODUCCIÓN 265
 - 1.1. Perspectiva arqueológica 266
 - 1.2. Perspectiva jurídica 270
2. INSTRUMENTUM INSCRIPTUM EN OCCIDENTE: CELER IN CASILINUM 271
3. ANÁLISIS EPIGRÁFICO 275
 - 3.1. Línea 1 *N(omine) d(omini) et c(onductoris) N · D · E · C* 275
 - 3.2. Línea 2: *Idibus Iulis Celer finget: dies operis*, nombre del *figulus, finctor* 276
 - 3.3. Línea 3: *bípedas ((quinquemilia)) XXX*..... 276
 - 3.4. Línea 4: *Actum Casilino*..... 278
 - 3.5. Línea 5: *Modesto ((iterum)) et Probo co(n)s(ulibus)*..... 279
 - 3.6. Línea 6: *sub[scriptum? -]+++++mbres +++*..... 279
4. ESQUEMA LOCATIO CONDUCTIO OPERIS 280
5. CONSIDERACIONES FINALES..... 283

**LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y SERVIDUMBRES PREDIALES
TUITIONE PRAETORIS**..... 285

Rosa M. Carreño Sánchez

1. LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO EN GAI. D. 7, 1, 3 PR. (2 RER. COTT)..... 285
2. LA REFERENCIA EN EL TEXTO A *OMNIUM PRAEDIORUM*..... 287
3. ACERCA DE LOS LEGADOS MENCIONADOS EN EL TEXTO DE GAYO 289
4. LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO MEDIANTE LEGADOS *TUITIONE PRAETORIS* 291
5. CONCLUSIONES..... 300
6. BIBLIOGRAFÍA 301

**MUNIFICENCIA: INDIVIDUO Y COMUNIDAD EN LA EPIGRAFÍA
DEL ORIENTE HELENÍSTICO** 303

Mariateresa Cellurale

- INTRODUCCIÓN 303
1. UNA INSCRIPCIÓN DE ASIA MENOR (ESTELA PROVENIENTE DE *CYZICUM*, ASIA MENOR, SIGLOS I-III D.C.: *AE* 2011 [2014], 1280) 306
 - 1.1. Texto y traducción..... 307
2. EL LENGUAJE DE LA ESTELA: SEMÁNTICA, VALORES, INSTITUCIONES.. 311
3. ELEMENTOS PARA UNA LECTURA 314
 - 3.1. Evergetismo: ¿“griego” o “romano”?..... 315
 - 3.2. Desobediencia: *Cyzicum* en la segunda mitad del siglo I 316
4. *CURA* Y *MUNUS*: “CUIDADO” Y “DON” EN EL *IUS ROMANUM* 320
 - 4.1. *Cura* 320

4.2. El <i>munus</i> en la jurisprudencia	322
4.3. Un concepto “radical”: raíces y “prehistoria indoeuropea” del <i>munus</i>	324
4.4. “Constituyendo” al sujeto	327
5. SÍNTESIS Y OBSERVACIONES CONCLUSIVAS	329
TUTOR REM PUPILLI EMERE NON POTEST	333
<i>Núria Coch Roura</i>	
EL DILEMA DEL SOLDADO CRISTIANO EN EL PENSAMIENTO DE TERTULIANO	345
<i>Álex Corona Encinas</i>	
1. INTRODUCCIÓN	345
2. TERTULIANO Y LA LEY NATURAL EN <i>DE CORONA MILITIS</i> . ESCRITURAS, COSTUMBRE Y TRADICIÓN	348
3. EL SERVICIO MILITAR EN EL PENSAMIENTO DE TERTULIANO	351
4. CONCLUSIONES	359
5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	361
POSSESSIO NATURALIS E POSSE DO USUFRUTUÁRIO	363
<i>João Costa-Neto</i>	
1. PALAVRAS AO HOMENAGEADO	363
2. INTRODUÇÃO	363
3. TEORIAS TRADICIONAIS DA POSSE E NOVAS PERSPECTIVAS	365
4. CARACTERÍSTICAS DO USUFRUTO	374
5. CONCLUSÃO	378
«CUM COMES MATRONAE ABDUCITUR». LINEE EVOLUTIVE DELL'INIURIA ALLA MULIEBRE ONORABILITÀ	379
<i>Federica De Iuliis</i>	
CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE	379
1. <i>CUM COMES MATRONAE ABDUCITUR</i>	381
1.1. <i>Comes e comites</i>	385
1.2. L'atto dell' <i>abducere</i>	387
2. UNA QUESTIONE DI ABITO?	388
3. UN'ANCESTRALE <i>RATIO</i> A FONDAMENTO DELL'INIURIA DELLA MULIEBRE ONORABILITÀ	390
4. L'OFFESA DELLA <i>DIGNITAS</i> FEMMINILE: PERSISTENZE TARDOANTICHE	393
5. <i>INIURIA AD DIGNITATEM</i> E TUTELA DELLA PRIVACY: EVOLUZIONI GIUSTINIANEE E BIZANTINE	397
6. UNA RIFLESSIONE CONCLUSIVA	402

INFLUENCIA DEL DERECHO ROMANO EN EL CÓDIGO CIVIL JAPONÉS: LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD	403
<i>María Etelevina de las Casas León</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	403
2. EL CÓDIGO CIVIL JAPONÉS FRENTE A LOS DERECHOS REALES	404
3. LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL CC JAPONÉS.....	407
3.1. El Código civil francés en materia de transmisión de la propiedad	411
4. CONCLUSIONES.....	414
CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA EXAUGURATIO DE LAS VESTALES.....	417
<i>Julián Díaz Borderías</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	417
2. <i>IUS ADGNATIONIS</i>	419
3. TUTELA DE LAS VESTALES	422
4. EXAUGURATIO Y SUS EFECTOS	424
4.1. Introducción	424
4.2. La exauguratio: ¿acto religioso o de voluntad?.....	425
4.3. Efectos jurídicos de la <i>exauguratio</i>	428
5. CONCLUSIONES.....	430
UN ESTUDIO DE LOS PRECEDENTES ROMANOS DEL PRINCIPIO «CUIUS COMMODA, EIUS INCOMMODA»	433
<i>Verónica Daniela Díaz Sazo</i>	
1. MARCO INTRODUCTORIO.....	433
2. <i>PERICULUM Y COMMODUM</i> EN LAS FUENTES CLÁSICAS ROMANAS	437
2.1. De la etapa clásica tardía: D. 18, 6, 7 pr. (Paul. 5 <i>ad Sab.</i>); D. 13, 6, 13, 1 (Pomp. 11 <i>ad Sab.</i>).....	438
2.2. De la etapa clásica alta: D. 23, 3, 18 (Pomp. 14 <i>ad Sab.</i>); D. 24, 3, 66, 3 (Jav. 6 <i>ex post. Lab.</i>); D. 18, 2, 4, 4 (Ulp. 28 <i>ad Sab.</i>); D. 43, 24, 11, 9 y 10 (Ulp. 71 <i>ad ed.</i>).....	441
3. <i>PERICULUM Y COMMODUM</i> EN ÉPOCA POSTCLÁSICA Y JUSTINIANA... ..	445
4. CONCLUSIONES.....	447
EL DESTIERRO COMO MEDIDA DE REPRESIÓN DEL ADULTERIO SEGÚN EL RÉGIMEN DE LA <i>LEX IULIA DE ADULTERIIS COERCENDIS</i>.....	449
<i>Raquel Díez García</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	449
2. LA RESPUESTA AL ADULTERIO EN LA ÉPOCA ARCAICA	451
3. EL SISTEMA IMPLEMENTADO POR AUGUSTO	452
3.1. El régimen legal.....	452

3.2. Las penas	455
3.3. Mujeres reales afectadas por el destierro	457
4. CONCLUSIONES	458
EL PROBLEMA DE LA REPRESENTACIÓN EN LA ACTUACIÓN PROCESAL PRO POPULO	461
<i>Diego Díez Palacios</i>	
1. INTRODUCCIÓN: REPRESENTACIÓN TÉCNICA Y ACTUACIÓN IN ALIENO NOMINE	461
2. LA PROHIBICIÓN <i>ALIENO NOMINE LEGE AGERE</i> EN LOS TEXTOS JURÍDICOS ROMANOS	464
3. LAS EXCEPCIONES AL PRINCIPIO <i>ALIENO NOMINE LEGE AGERE</i> EN LOS TEXTOS JURÍDICOS ROMANOS	468
4. LA EXCEPCIÓN <i>PRO POPULO</i> : DISEÑO DE SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES	471
4.1. Legitimación procesal. Concepción político-constitucional. Rela- ción entre el ciudadano y la Comunidad en el <i>agere lege pro populo</i>	472
4.2. El cauce procesal de la litigación <i>pro populo</i>	476
5. EL PROBLEMA DE LA REPRESENTACIÓN EN EL <i>AGERE LEGE PRO POPULO</i>	478
5.1. Razón de la denominación <i>pro populo</i>	478
5.2. El <i>agere lege pro populo</i> no es un supuesto de <i>representación</i> ni de <i>no- representación</i> procesal	479
5.3. Otras circunstancias para rechazar la representación en la actuación <i>pro populo</i>	482
6. CONCLUSIÓN	486
LA JUSTICIA, ESENCIAL EN EL DERECHO, IDEAL EN LA LEY	489
<i>Federico Fernández de Buján</i>	
PROEMIO	489
1. ALGUNAS ACLARACIONES Y REFLEXIONES, PARA EVITAR MALIN- TERPRETACIONES	490
2. UNA VISIÓN PRELIMINAR DE LA JUSTICIA	491
3. LA JUSTICIA EN SU PLURAL SEMÁNTICA	492
4. UN APUNTE SOBRE EL CONCEPTO DE DERECHO	493
5. UNA APROXIMACIÓN A LA NOCIÓN DE LEY	494
6. APUNTES HISTÓRICO-DOCTRINALES SOBRE LA DICOTOMÍA DE- RECHO Y LEY	496
7. LA LEY EN SU ACEPCIÓN DESDE EL “HOMBRE DE LA CALLE”	498

A VUELTAS CON EL IMPUESTO MEDIOAMBIENTAL SOBRE ENVASES DE PLÁSTICO NO REUTILIZABLES 501

Antonio Fernández de Buján y Arranz

1. EL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE ENVASES DE PLÁSTICO NO REUTILIZABLES DESDE UN PRISMA DE LA SOSTENIBILIDAD Y ECONOMÍA CIRCULAR 501
2. PRINCIPALES ASPECTOS CONFIGURADORES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DEL IMPUESTO 505
3. ESPECIAL CONSIDERACIÓN LA EXENCIÓN DE LOS MEDICAMENTOS O PRODUCTOS SANITARIOS 512
4. CONCLUSIÓN 515

LOS OTROS “FOEDERATI”: SABARIA COMO FRONTERA HISPANA ENTRE SUEVOS Y VISIGODOS 519

Rocío A. Fernández Ordás

- INTRODUCCIÓN 519
1. LOS ORÍGENES DE SAVARIA: LA CAPITAL PERDIDA DE LA PANNONIA PRIMA..... 521
 2. DIVERSIDAD HISTORIOGRÁFICA: INVASIONES BÁRBARAS VERSUS MOVIMIENTOS MIGRATORIOS 524
 3. *DE TERMINIS. ARCA PRAECIPUA, TRIFINIO, QUADRIFINIO...* LOS LÍMITES ENTRE PROVINCIAS ROMANAS: EL CONCEPTO DE SUELO TRIBUTARIO Y EL SISTEMA DE *AGER PER EXTREMITATEM MENSURA COMPREHENSUS*..... 529
 4. FOEDERATI SUEVOS Y LA CREACIÓN DE UN TERRITORIO SABA-RIENSE: DIFERENCIAS ENTRE LOS MARCOS JURÍDICOS SUEVO Y PANONIO-ROMANO EN HISPANIA..... 536
 5. CONCLUSIONES 545

EL DOMINIO DE LAS AGUAS EN EL CÓDIGO DE ARICO Y EN EL LIBRO DE LOS JUICIOS 549

Gabriel M. Gerez Kraemer

EL MERCADO INMOBILIARIO EN ROMA: ALGUNAS CONSIDERACIONES EN TORNO AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA 567

Carmen Gómez Buendía

1. INTRODUCCIÓN..... 567
2. PROPIEDAD Y VIVIENDA EN LA OBRA DE CICERÓN: ALGUNAS REFLEXIONES..... 568
3. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: *INSULAE* Y LOS DESAFÍOS DEL ESPACIO URBANO..... 571

SUPUESTO DE HECHO ORIGINARIO Y ANTECEDENTES DE LA ACTIO AD EXHIBENDUM	577
<i>M^a Teresa González-Palenzuela Gallego</i>	
1. STATUS QUAESTIONIS.....	578
2. SOBRE EL SUPUESTO DE HECHO ORIGINARIO DE LA A.A.E.....	585
3. SOBRE LOS ANTECEDENTES DE LA A.A.E.....	591
4. BIBLIOGRAFÍA	594
L'IMMAGINE IMPERIALE TRA PROPAGANDA E DIRITTO	597
<i>Giovanbattista Greco</i>	
1. COMUNICAZIONE POLITICA E DIRITTO.....	597
2. L'EFFIGIE IMPERIALE COME OGGETTO DI TUTELA SPECIFICA E IL RUOLO DELL'IMPERATORE TIBERIO	598
3. TRA GIURISPRUDENZA E CODIFICAZIONI.....	602

VOLUMEN II

EL DEFENSOR CIVITATIS DESDE SU PRIMER RECONOCIMIENTO LEGAL EN LA CONSTITUCIÓN DE VALENTE Y VALENTINIANO	607
<i>Carmen Jiménez Salcedo.</i>	
1. PREFACIO	607
2. EL DEFENSOR CIVITATIS DESDE SU PRIMER RECONOCIMIENTO LEGAL EN LA CONSTITUCIÓN DE VALENTE Y VALENTINIANO DEL 368 D.C.....	610
3. REGLAS CONCRETAS SOBRE SU PROCESO DE ELECCIÓN Y ATRI- BUCIÓN DE COMPETENCIAS.....	614
4. UNA REFORMA DE MAYORIANO: LA RECUPERACIÓN DE LA INS- TITUCIÓN EN DECADENCIA.....	621
EL CONSENTIMIENTO POPULAR COMO ELEMENTO LEGITIMADOR DEL SISTEMA FISCAL	629
<i>Francisco José López Domínguez</i>	
1. INTRODUCCIÓN. FISCALIDAD E INTERÉS GENERAL.....	629
2. DERECHO FISCAL ÁTICO.....	631
3. DERECHO FISCAL ROMANO	634
4. EDAD MEDIA Y MODERNA.....	637
4.1. Evolución.....	637
4.2. Perspectivas sobre el consentimiento como base de la legitimidad fiscal ..	639
5. EDAD CONTEMPORÁNEA.....	641
6. PRINCIPIO DE LEGALIDAD.....	642
7. CONCLUSIONES.....	644

**TUITIO URBIS: PARTICIPACIÓN CIUDADANA
EN EL CONTROL FINANCIERO DE LOS FONDOS PÚBLICOS 645**

M^a Luisa López Huguet

1. INTRODUCCIÓN..... 645
2. LA PRESTACIÓN DE GARANTÍA Y LA FALTA DE JURAMENTO 649
3. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS EMBAJADAS..... 652
4. LOS SUPUESTOS DE EXTORSIÓN, GANANCIAS ILÍCITAS Y TRÁFICO DE INFLUENCIAS..... 655
5. EL RETRASO EN LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS PÚBLICOS O EN LA RENDICIÓN DE CUENTAS 658
6. CONCLUSIONES FINALES..... 660
7. SELECCIÓN BIBLIOGRÁFICA..... 660

**CONCESSÕES PÚBLICAS DE TERRAS NO BAIXO-IMPÉRIO.
ALGUNS ASPECTOS DE REGIME E NATUREZA JURÍDICA 663**

David Magalhães

1. PRECEDENTES CLÁSSICOS: AS LOCAÇÕES PERPÉTUAS DOS AGRI VECTIGALES 663
2. AS CONCESSÕES PERPÉTUAS DE TERRAS IMPERIAIS NO BAIXO-IMPÉRIO: A ESTABILIDADE DA POSIÇÃO DO CONCESSIONÁRIO COMO POLÍTICA DE FOMENTO 665
 - 2.1. O *ius perpetuum* 666
 - 2.2. O *ius emphyteuticum*..... 666
 - 2.3. Fusão entre o *ius perpetuum* e o *ius emphyteuticum* 668
 - 2.4. Natureza jurídica das concessões enfiteuticas. A referência a um *dominium* do enfiteuta como reflexo da vulgarização do direito romano..... 669
 - 2.5. Fusão da locação dos *agri vectigales* com a enfiteuse 674
 - 2.6. O *ius privatum salvo canone* e o *ius privatum dempto canone* 675

LA METODOLOGÍA CIENTÍFICA COMPARADA EN LOS ESTUDIOS DE TERCER CICLO SOBRE DERECHO PÚBLICO ROMANO..... 677

Belén Malavé Osuna

1. INTRODUCCIÓN 677
2. LA INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADA EN LA EXPERIENCIA JURÍDICO-PÚBLICA DEL IMPERIO ROMANO 679
3. MÉTODO COMPARADO: SOBRE LA NECESIDAD DE LA INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADA EN DERECHO PÚBLICO ROMANO, ESPECIALMENTE, EL DERECHO ADMINISTRATIVO..... 682
4. SUCINTA RETROSPECTIVA DEL MÉTODO COMPARADO..... 686
5. FUNCIONES DEL MÉTODO Y REFLEXIONES FINALES..... 688

LA FUNCIÓN DE LOS <i>PROMAGISTRI</i> COMO LÍDERES SECTORIALES DE LAS SOCIEDADES DE PUBLICANOS	691
<i>Gonzalo Martín Fernández</i>	
1. EL LIDERAZGO CORPORATIVO DE LOS PUBLICANOS	691
2. FUNCIONES DE LIDERAZGO SECTORIAL DE LOS <i>PROGAMISTRI</i>	696
3. CONCLUSIONES.....	709
LAS ACCIONES POPULARES. PERSPECTIVA ROMANÍSTICA Y ESTUDIO DE LA DOCTRINA ESPAÑOLA E ITALIANA	711
<i>M. Lourdes Martínez de Morentin</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	711
2. EL DERECHO ROMANO	716
2.1. <i>Res publicae in usu publico</i> y <i>res communes omnium</i>	718
2.2. Las acciones e interdictos populares para la defensa de las <i>res in publico</i> <i>usu</i> y de las <i>res communes omnium</i>	721
3. EL OLVIDO DE LAS ACCIONES POPULARES. CAUSAS Y EFECTOS.....	722
3.1. La recuperación de la noción romana <i>actio popularis</i> por la doctrina.....	723
3.2. Ventajas de la utilización de la categoría <i>res communes omnium</i> y de la noción romana <i>actio</i> e interdicto popular	727
GREGORIO NACIANCENO COMO FUENTE PARA UN MEJOR CONOCIMIENTO DEL DERECHO ADMINISTRATIVO Y FISCAL ROMANO	731
<i>José Antonio Martínez Vela</i>	
LA PRODIGALIDAD: CONCEPTUALIZACIÓN Y REGULACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL Y SUS POSTERIORES REFORMAS	751
<i>Sara Nacarino Moreno</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	751
2. LA PRODIGALIDAD EN LA REDACCIÓN ORIGINARIA DEL CÓDIGO CIVIL DE 1889.....	752
3. LA REFORMA DE LA LEY 13/1983 EN MATERIA DE GUARDA	754
4. LA EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO DE PRODIGALIDAD EN LA JURIS- PRUDENCIA Y LA DOCTRINA	756
4.1. Breve análisis jurisprudencial.....	760
5. LA CURATELA DEL PRÓDIGO EN LAS LEYES PROCESALES	762
5.1. La Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil	762
5.2. La Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria	764
6. BIBLIOGRAFÍA	766
7. LEGISLACIÓN	767
8. JURISPRUDENCIA	767

AUDE SAPERE: ATRÉVETE A SABER. ATRÉVETE A ENSEÑAR	769
<i>Juan Alfredo Obarrio Moreno</i>	
1. LA UNIVERSIDAD: CARTOGRAFÍA DE UNA PASIÓN Y DE UNA INCERTIDUMBRE.....	769
2. SOY UNIVERSITARIO, LUEGO PIENSO	775
3. BUSCAR Y TRANSMITIR LA VERDAD	778
4. UTILITASVS HUMANITAS	784
5. LA UTILIDAD DE LO INÚTIL	787
EL ELEMENTO SUBJETIVO O CULPA EN LAS INFRACCIONES TRIBUTARIAS Y ADMINISTRATIVAS EN LOS ÚLTIMOS 50 AÑOS, Y SU ENLACE CON EL DERECHO ROMANO.....	791
<i>Germán Orón Moratal</i>	
1. LA CULPA Y EL ERROR EN EL DERECHO ROMANO	791
2. LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS Y TRIBUTARIAS, Y LA CULPA...	794
3. EL ERROR FRENTE A LA CULPA, Y LA EXIGENCIA DE RESPONSABILIDAD	798
4. BIBLIOGRAFÍA	803
LA PROTECCIÓN CONTRA DESASTRES EN LA ANTIGUA ROMA. UN ENFOQUE LEGAL Y ADMINISTRATIVO	805
<i>Téwise Yurena Ortega González</i>	
1. INTRODUCCIÓN.....	805
2. CREACIÓN DE LA <i>CURA RUPARUM ET ALVEITIBERIS</i>	814
2.1. Funciones.....	817
3. CONCLUSIONES.....	823
EL EJERCICIO DE ACCIONES POPULARES PARA LA EXACCIÓN DE LAS MULTAS IMPUESTAS	825
<i>Mª Eugenia Ortuño Pérez</i>	
SI POCULA QUIS LEGAVIT ET MASSA FACTA EST: ACERCA DE D. 30.44.2-3 ULP. 22. AD SAB.	851
<i>Carmen Palomo Pinel</i>	
1. EL PROBLEMA DE LAS DEFINICIONES EN DERECHO ROMANO.....	851
2. D. 30.44.2-3 ULP. 22. AD SAB. Y UNA LLAMATIVA AUSENCIA DE DEFINICIÓN.....	853
3. EL RAZONAMIENTO PROPIO DEL JURISTA.....	857
3.1. Las preguntas de Juliano	857
3.2. Sobre la arbitrariedad de la nominación y el problema de D. 30.44.2-3 ..	868
4. CONCLUSIONES.....	869

LA AGRIMENSURA ROMANA: UN POSIBLE APROVECHAMIENTO JUSROMANÍSTICO	871
<i>Pedro Pizzotti</i>	
LA EXTRATERRITORIALIDAD DE LOS LATIFUNDIOS IMPERIALES EN EL NORTE DE ÁFRICA (S. I-III D.C.)	881
<i>Lluís Pons Pujol</i>	
1. STATUS QUAESTIONIS.....	881
2. LOS DATOS.....	887
2.1. <i>Lex metalli Vipascensis</i>	887
2.2. <i>Termini</i>	889
2.3. Legislación relativa a latifundios imperiales e impuestos locales.....	893
3. CONCLUSIONES.....	894
DE LOS <i>EVOCATI</i> DEL EJÉRCITO ROMANO EN LA REPÚBLICA A LA INSTAURACIÓN DE LOS <i>EVOCATI AUGUSTI</i>	895
<i>V. Ponte y Arrebola</i>	
1. EL <i>EVOCATUS</i>	895
1.1. <i>Militia legitima, tumultus y evocatio</i>	895
1.2. El <i>evocatus</i> en el ejército romano.....	899
2. LOS <i>EVOCATI AUGUSTI</i>	906
2.1. <i>Procedencia, características del cuerpo y funciones</i>	906
3. CONCLUSIÓN.....	915
BIBLIOGRAFÍA.....	916
IMPARZIALITÀ DEL PROCESSO E INTERESSI DEL FISCO LA PROSPETTIVA ROMANA	919
<i>Salvatore Puliatti</i>	
JERARQUÍA ADMINISTRATIVA, ACCESO A LA FUNCIÓN PÚBLICA Y VENALIDAD DE LOS CARGOS	927
<i>Elena Quintana Orive</i>	
1. EL PRINCIPIO DE JERARQUÍA EN LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL ROMANA.....	927
2. LA PROMOCIÓN Y ASCENSO DE LOS FUNCIONARIOS: ANTIGÜE- DAD Y MÉRITO.....	933
3. EL <i>SUFFRAGIUM</i> Y LAS LIMITACIONES LEGALES AL TRÁFICO DE INFLUENCIAS.....	937
4. CONCLUSIONES.....	943
5. BIBLIOGRAFÍA SELECCIONADA.....	944

EL PRINCIPIO <i>IN DUBIO PRO REO</i>	947
<i>Encarnació Ricart Martí</i>	
1. BREVES CONSIDERACIONES SOBRE DERECHO PENAL ROMANO.....	947
2. <i>IN DUBIO PRO REO (IUDICATUM EST)</i>	950
2.1. Vinculación del Principio con el estoicismo	951
 PARALELISMO ENTRE LA MINERÍA ROMANA Y LA EXPLOTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS YACIMIENTOS	 953
<i>Luis Rodríguez Ennes</i>	
 URBANISMO CIUDADANO EN LOS EXTRARRADIOS Y PERIFERIAS ROMANAS	 969
<i>Rosalía Rodríguez López</i>	
1. DEFINIR LA URBANIZACIÓN PERIFÉRICA	969
2. EL INTRATERRITORIO REPUBLICANO	969
3. LOS SUBURBANIDAD EN EL PRINCIPADO Y EL ALTO IMPERIO.....	976
4. LOS PREDIOS CASI URBANOS DURANTE EL BAJO IMPERIO Y ÉPO- CA PROTOBIZANTINA	983
5. NOTAS CONCLUSIVAS.....	987
 ETIMOLOGÍA Y EVOLUCIÓN DE LOS TÉRMINOS <i>TRIBUTUM</i>, <i>STIPENDIUM</i> Y <i>VECTIGAL</i> EN EL CONTEXTO DEL DERECHO FISCAL ROMANO	 989
<i>Gloria Rojas Quintana</i>	
1. BREVE REFERENCIA INTRODUCTORIA.....	989
2. ALGUNAS NOTAS SOBRE LÉXICO FISCAL ROMANO	991
3. TERMINOS <i>TRIBUTUM</i> , <i>STIPENDIUM</i> Y <i>VECTIGAL</i>	993
3.1. Principales impuestos de léxico <i>tributum</i>	997
3.2. Principales impuestos de léxico <i>vectigal</i>	1001
4. CONCLUSIONES.....	1004
 EN TORNO A LA DEFENSA DEL INTERÉS GENERAL DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE	 1007
<i>Salvador Ruíz Pino</i>	
1. RECONSTRUYENDO EL DERECHO ADMINISTRATIVO ROMANO. LA OBRA ACADÉMICA DEL PROFESOR ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN	1007
2. EL RECURSO A LA LEGITIMACIÓN POPULAR EN LA DEFENSA DEL AMBIENTE.....	1010
3. EL FUTURO DE LA ACCIÓN POPULAR EN CLAVE DE CONTINUI- DAD HISTÓRICA.....	1023

**LA VENTA DE LA PRENDA IURE CREDITORIS
Y EL IUS VENDENDI DEL ACREEDOR PIGNORATICIO 1027**

M^a Victoria Sansón Rodríguez

1. INTRODUCCIÓN: LA RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN DEL VENDEDOR EN LA COMPRAVENTA Y EL PACTO DE EVICTIONEM NON PRAESTARE 1027
2. LA MÁXIMA “*CREDITOREM EVICTIONEM NON DEBERE*” EN LA VENTA DE LA PRENDA 1028
3. *FIDUCIA* Y *PIGNUS*: *IUS CIVILE* Y EL *IUS HONORARIUM* 1029
4. PROBLEMAS DE INTERPRETACIÓN QUE SE PLANTEAN EN RELACIÓN CON LA VENTA DE LA PRENDA 1032
5. EL *IUS NOVUM* DE LAS CONSTITUCIONES IMPERIALES: LA UNIFICACIÓN DE LAS DOCTRINAS DISPARES DEL *IUS CIVILE* Y DEL *IUS HONORARIUM* 1035
6. LA *POTESTAS ALIENANDI* DEL ACREEDOR PIGNORATICIO EN ÉPOCA DE GAYO. EVOLUCIÓN EN ÉPOCA POSCLÁSICA Y JUSTINIANEA 1037

**ASPECTOS JURÍDICOS DE LA AGRICULTURA
Y DE LA ALIMENTACIÓN AL FINAL DE LA REPÚBLICA 1041**

Lourdes Salomon

1. INTRODUCCIÓN 1041
2. ALGUNAS PRECISIONES DE MÉTODO 1043
3. UNA NUEVA MIRADA A LAS FUENTES: LA LEY DE LAS XII TABLAS EN EL ORIGEN DE LA LIMITACIÓN ECONÓMICA EN LA VIDA DE LOS CIUDADANOS ROMANOS 1044
4. CONTEXTO POLÍTICO 1047
5. MARCO FILOSÓFICO 1048
6. FUENTES 1050
7. MARCO SOCIOECONÓMICO 1050
8. EL CONTEXTO ALIMENTARIO AL FINAL DE LA REPÚBLICA 1055
9. ORIGEN DE LA AGRICULTURA COMO MODO DE VIDA ESENCIALMENTE ROMANO 1058
10. POLÍTICA Y ALIMENTACIÓN, DOS REALIDADES NADA DISTANTES 1062

**EL TESTAMENTO: UNA INSTITUCIÓN NETAMENTE ROMANA
ANTE EL RETO ELECTRÓNICO Y EL PELIGRO ANGLOSAJÓN 1065**

Javier Serrano Copete

1. DE LA CIENCIA AL DERECHO DEL TESTAMENTO 1065
2. ANTECEDENTES DEL TESTAMENTO ROMANO 1067
3. IDEA SINTÉTICA DE LA SINGULARIDAD ROMANA 1069
4. EL RETO ELECTRÓNICO Y EL PELIGRO ANGLOSAJÓN 1070
5. ¿EXISTE EL “TESTAMENTO ELECTRÓNICO” EN ESPAÑA? 1073
6. A MODO DE PROCLAMA ROMANISTA Y REFLEXIÓN FINAL 1075

DERECHO DE SUPERFICIE: SU AYER Y HOY EN ESPAÑA	1077
<i>Ángel Serrano de Nicolás</i>	
1. PRELIMINAR: JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL TEMA	1077
2. EVOLUCIÓN CONCEPTUAL HASTA LA ACTUAL DIVERSIDAD LEGISLATIVA CON UNIDAD DE CONCEPTO	1077
2.1. De la época precodicial a su falta de tipificación en el Código civil	1088
2.2. De su inicial, y actual, regulación en la legislación hipotecaria y en la del suelo a su regulación en el Fuero Nuevo de Navarra y Código civil catalán	1092
3. LA PROPIEDAD SUPERFICIARIA VOLUMÉTRICA COMO RECONFIGURACIÓN DEL PRINCIPIO <i>SUPERFICIES SOLO CEDIT</i>	1097
3.1. La propiedad superficiaria como reconfiguración de la regla <i>superficies solo cedit</i> , y como propiedad temporal	1097
3.2. Hipotecabilidad del derecho de superficie	1099
4. PRINCIPALES CUESTIONES FISCALES EN MATERIA DE PROPIEDAD SUPERFICIARIA	1099
4.1. Constitución del derecho de superficie en el IVA (y AJD)	1100
4.2. Tratamiento del derecho de superficie en la plusvalía municipal (I-VTNU) y en el IBI	1101
5. CONCLUSIONES	1102
 LAS ACCIONES POPULARES ROMANAS Y LA PROTECCIÓN DEL <i>DECUS URBIS</i>. ALGUNAS OBSERVACIONES	 1105
<i>Andrea Trisciuglio</i>	
1. INTRODUCCIÓN	1105
2. LAS ACCIONES POPULARES Y EL <i>DECUS URBIS</i>	1107
3. MEDIOS PARA FOMENTAR LA ACCIÓN POPULAR	1112
 AGER PUBLICUS ROMANUS	 1115
<i>Alicia Valmaña Ochaíta</i>	
 RESILIENCIA URBANA Y ECONOMÍA SOSTENIBLE EN DERECHO ROMANO	 1133
<i>José Luis Zamora Manzano</i>	
1. PREFACIO	1133
2. ECONOMÍA DE LA EDIFICACIÓN: PREVENCIÓN DE LOS RESIDUOS CONSTRUCTIVOS	1135
3. REUTILIZACIÓN Y LAPIS REDIVIVUS EN LAS OBRAS PÚBLICAS EN EL BAJO IMPERIO ROMANO	1144
4. REFLEXIÓN FINAL	1157

El mercado inmobiliario en Roma: algunas consideraciones en torno al arrendamiento de vivienda

Carmen Gómez Buendía

*Profesora agregada de Derecho Romano
Universitat Rovira i Virgili (Tarragona)*

1. INTRODUCCIÓN

El tema de la vivienda es un tema interdisciplinar, que involucra a diversos ámbitos de conocimiento: la arquitectura, la economía, la ciencia política, la sociología, la antropología, el derecho, entre otros. Por tanto, si queremos abordar esta cuestión y centrándonos en la Antigüedad, también resulta fundamental adoptar esta perspectiva interdisciplinar. En este sentido, la arqueología nos muestra cómo era la arquitectura de las viviendas en una determinada época, y esto nos permite entender, algunas de las características de la *locatio-conductio rei* cuando se proyectaba sobre las *insulae*, que con carácter general pueden definirse como edificios construidos en altura. Por su parte, las fuentes literarias muestran una perspectiva dinámica: la realidad social en la que se desarrolla el fenómeno que pretendemos estudiar: una necesidad básica, un elemento que identifica un cierto estatus social, un activo expuesto a especulación; hoy en día encontramos una corriente *iuspublicista* que ya analiza la vivienda como un derecho humano¹. El derecho a la propiedad privada es un derecho fundamental, reconocido por las constituciones más antiguas, -como la Carta Magna inglesa y la Constitución estadounidense-, y evidentemente también se encuentra en todas las modernas constituciones surgidas a partir de la Revolución Francesa. Sin ánimo de establecer comparaciones disruptivas, pero sí como apunte,

¹ Una discusión sobre el tema del derecho a la vivienda como un derecho fundamental o un derecho humano se puede encontrar en: NASARRE AZNAR, Sergio, “Cuestionando algunos mitos del acceso a la vivienda en España, en perspectiva europea”, *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), 2017, pp. 43-69.

cabe señalar que una de las acciones más antiguas, la *legis actio sacramento in rem*, tenía el propósito de defender al ciudadano romano, propietario civil no poseedor. Posteriormente el pretor peregrino creó acciones para proteger a los peregrinos que adquirirían titularidades jurídicas e incluso el pretor urbano creó la acción publiciana para proteger a los ciudadanos romanos que por diferentes motivos² no habían adquirido la propiedad civil pero que podían llegar a adquirirla por usucapión.

Este trabajo pretende aportar algunas perspectivas de análisis sobre el arrendamiento de vivienda en Roma a partir de fuentes literarias y jurídicas. No se trata de un estudio en profundidad de la materia sino un primer esbozo que será desarrollado en posteriores trabajos.

2. PROPIEDAD Y VIVIENDA EN LA OBRA DE CICERÓN: ALGUNAS REFLEXIONES

En diversas obras de Cicerón, destaca su preocupación por la propiedad privada, especialmente en su tratado “*De officiis*”. A continuación, se señalan algunos fragmentos clave que ilustran su pensamiento sobre este tema:

Cic. *De off.* 1, 11:

Principio generi animantium omni est a natura tributum, ut se, vitam corpusque tueatur, declinet ea, quae nocitura videantur, omniaque, quae sint ad vivendum necessaria, anquirat et paret, ut pastum, ut latibula, ut alia generis eiusdem. Commune item animantium omnium est coniunctionis adpetitus procreandi causa et cura quaedam eorum, quae procreata sint; sed inter hominem et beluam hoc maxime interest, quod haec tantum, quantum sensu movetur, ad id solum, quod adest quodque praesens est, se accommodat paulum admodum sentiens praeteritum aut futurum; homo autem, quod rationis est particeps, per quam consequentia cernit, causas rerum videt earumque praegressus et quasi antecessiones non ignorat, similitudines comparat rebusque praesentibus adiungit atque annectit futuras, facile totius vitae cursum videt ad eamque degendam praeparat res necessarias.

En la primera parte de este fragmento, Cicerón se refiere al hecho de que es común para todos los seres vivos obtener lo necesario para vivir, como alimentos, refugios y otras cosas de la misma índole. Utiliza el término *latibulum* en sentido literal, para referirse a un lugar donde resguardarse: *quae sint ad vivendum necessaria, anquirat et paret, ut pastum, ut latibula, ut alia generis eiusdem*. De la segunda parte, resulta relevante cómo Cicerón señala que el elemento que distingue a los animales de las personas es la razón, y es la razón la que impulsa al ser humano que es capaz

² Por no haberse realizado la *mancipatio* o la *in iure cessio* en caso de transmitirse una *res Mancipi*, como son las construcciones en suelo itálico o haber adquirido de quien no tenía la *potestas alienandi*.

de conectar el presente con el futuro, a preparar las cosas necesarias para pasar esa vida, por tanto, incluyendo el refugio al que se refería anteriormente.

En el siguiente fragmento, observamos la forma en la que Cicerón identifica la configuración del Estado:

Cic. De off. 1.54:

Nam cum sit hoc natura commune animantium, ut habeant libidinem procreandi, prima societas in ipso coniugio est, proxima in liberis, deinde una domus, communia omnia; id autem est principium urbis et quasi seminarium rei publicae.

Para Cicerón, la familia, implícitamente definida como los padres (unidos en matrimonio, así lo indica el término *coniugio*) y los hijos reunidos en una sola casa, *una domus*, se configura como un microcosmos (*prima societas*), como la semilla del Estado bien ordenado, *seminarium rei publicae*³. Cicerón identifica la génesis del Estado con una *prima societas* formada por el matrimonio, los hijos y la vivienda única y comunión de todos los bienes.

Los siguientes fragmentos tratan sobre la justicia:

Cic. De off. 1, 20:

[...] *Sed iustitiae primum munus est, ut ne cui quis noceat nisi lacessitus iniuria, deinde ut communibus pro communibus utatur, privatis ut suis.*

Cic. De off. 1, 21:

Sunt autem privata nulla natura, sed aut vetere occupatione, ut qui quondam in vacua venerunt, aut victoria, ut qui bello potiti sunt, aut lege, pactione, conditione, sorte; ex quo fit, ut ager Arpinas Arpinatium dicatur, Tusculanus Tusculanorum; similisque est privatarum possessionum discriptio. Ex quo, quia suum cuiusque fit eorum, quae natura fuerant communia, quod cuique obtigit, id quisque teneat; e quo si quis sibi appetet, violabit ius humanae societatis.

En el primer fragmento aparece una alusión directa a que la primera función de la justicia es que nadie cause daño a otro a menos que haya sido provocado injustamente; continúa indicando el destino de los bienes en función de si son comunes o privados: *communibus pro communibus utatur, privatis ut suis*.

En el segundo fragmento señala a que no existen propiedades privadas por naturaleza, sino que los bienes por naturaleza son comunes, pero se hacen privados de diversas formas, pero cada uno debe mantener lo que es de su propiedad. En esta idea de justicia, de un lado, el individuo debe ser respetado en lo que es de su propiedad y a su vez, debe respetar el derecho de propiedad del resto. Según Wood, para Cicerón

³ GARDNER, Hunter H., "The elegiac "domus" in the early Augustan Principate", *The American Journal of Philology*, vol. 131, n. 3 (otoño 2010), p. 460.

la primacía de la propiedad privada está respaldada por la ley natural y se institucionaliza mediante el derecho civil⁴.

También encontramos en *De officiis* una reflexión en torno a la propiedad privada y la justicia a cuenta de una medida política, la proposición de una ley agraria:

Cic. De off. 2, 73:

In primis autem videndum erit ei, qui rem publicam administrabit, ut suum quisque teneat neque de bonis privatorum publice deminutio fiat. Perniciose enim Philippus, in tribunatu cum legem agrariam ferret, quam tamen antiquari facile passus est et in eo vehementer se moderatum praebuit-sed cum in agendo multa populariter; tum illud male, "non esse in civitate duo milia hominum, qui rem haberent." Capitalis oratio est, ad aequationem bonorum pertinens; qua peste quae potest esse maior? Hanc enim ob causam maxime, ut sua tenerentur, res publicae civitatesque constitutae sunt. Nam, etsi duce natura congregabantur homines, tamen spe custodiae rerum suarum urbium praesidia quaerebant.

Este pasaje de Cicerón no solo contiene una crítica a las reformas agrarias de Filipo, sino también una reflexión sobre la relación entre el poder político, la justicia y la propiedad privada. Para Cicerón, el respeto a la propiedad privada es un principio fundamental que debe ser protegido para evitar la desestabilización social y política: los seres humanos se agrupan de manera natural, buscan seguridad para sus propiedades en la organización y protección que ofrece la ciudad. Además, hace una distinción entre lo popular (para el pueblo) y lo correcto, de lo que se puede deducir que las decisiones políticas deben basarse en principios de justicia.

Paralelamente a este pensamiento filosófico, Cicerón también poseía un profundo conocimiento del negocio inmobiliario, adquirido a través de su experiencia personal. En una de las cartas a Atticus 12.32.2 tenemos una muestra:

Ciceroni velim hoc proponas, ita tamen, si tibi non iniquum videbitur, ut sump-tus huius peregrinationis quibus, si Romae esset domumque conducirer, quod facere cogitabat, facile contentus futurus erat, accommodet ad mercedes Argileti et Aventini, et cum ei proposueris, ipse velim reliqua moderere quem ad modum ex iis mercedibus suppeditemus ei quod opus sit. praestabo nec Bibulum nec Acidinum nec Messallam, quos Athenis futuros audio maiores sumptus facturos quam quod ex eis mercedibus recipietur. itaque velim videas primum conductores qui sint et quanti, deinde ut sint qui ad diem solvant et quid viatici, quid instrumenti satis sit. iumento certe Athenis nihil opus est. quibus autem in via utatur domi sunt plura quam opus erat, quod etiam tu animadvertis.

Aquí vemos cómo Cicerón administra su economía doméstica con los beneficios de los arrendamientos, e indica claramente los elementos que deben examinarse para

⁴ WOOD, Neal, "The economic dimension of Cicero's Political thought: Property and State", *Canadian Journal of Political Science*, vol. 16, 4 (dic), 1983, p. 743.

determinar los beneficios, quiénes son los inquilinos, cuánto pagan y si lo hacen a tiempo: *primum conductores qui sint et quanti, deinde ut sint qui ad diem solvant*.

Asimismo, en Cic. De. Fin. 2, 83, observamos como es conocedor de lo lucrativa que resulta la inversión en *insulae*, hasta el punto de compararla con la amistad:

Posuisti etiam dicere alios foedus quoddam inter se facere sapientis, ut, quem ad modum sint in se ipsos animati, eodem modo sint erga amicos; id et fieri posse et saepe esse factum et ad voluptates percipiendas maxime pertinere. hoc foedus facere si potuerunt, faciant etiam illud, ut aequitatem, modestiam, virtutes omnes per se ipsas gratis diligant. an vero, si fructibus et emolumentis et utilitatibus amicitias coleamus, si nulla caritas erit, quae faciat amicitiam ipsam sua sponte, vi sua, ex se et propter se expetendam, dubium est, quin fundos et insulas amicis anteponeamus?

En la obra de Cicerón, la propiedad y la vivienda no son solo temas jurídicos o económicos, sino que están profundamente entrelazados con sus reflexiones filosóficas sobre la justicia, el bien común y la estabilidad social. A través de sus reflexiones sobre la justicia, Cicerón destaca la importancia del respeto a la propiedad privada. Cicerón demuestra un conocimiento práctico del negocio inmobiliario, tanto a través de su administración personal de propiedades en Roma, como en su reconocimiento de la rentabilidad de la inversión en *insulae*. En su correspondencia con Atticus y en sus discusiones filosóficas, se puede ver cómo Cicerón gestionaba las propiedades, comprendiendo el valor de mercado de los alquileres y la importancia de una correcta administración para maximizar los beneficios.

A lo largo de sus obras, Cicerón nos ofrece una reflexión sobre cómo la propiedad y la vivienda no solo son cuestiones materiales, sino que se conectan con la estructura misma del Estado y la sociedad. La propiedad privada es vista como un derecho esencial, que debe ser protegido para garantizar la justicia, y la vivienda, en su sentido más amplio, se entiende como un componente fundamental de la vida humana, que va más allá de la mera necesidad de refugio. Así, a través de su obra, Cicerón nos invita a reflexionar sobre el equilibrio entre los derechos individuales y el bien común, equilibrio que sigue siendo relevante en el debate sobre la propiedad, la justicia y la vivienda.

3. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: *INSULAE* Y LOS DESAFÍOS DEL ESPACIO URBANO

Varios estudios han intentado vincular el término *insula* con la arquitectura romana. Originalmente, *insula* hacía referencia a un edificio en general, pero con el tiempo, el término pasó a describir complejos residenciales de varios pisos, similares a bloques de apartamentos. A medida que Roma se urbanizaba el término *insula* también adquirió el significado de una propiedad privada dentro de la ciu-

dad que separaba espacios habitacionales. Este cambio refleja cómo las estructuras urbanas evolucionaron, volviéndose más complejas y enfocadas en la segregación de viviendas. Varios estudios han intentado clarificar la relación entre el término *insula* y sus correlatos arqueológicos, pero el término sigue siendo ambiguo en cuanto a su referencia arquitectónica⁵.

En el caso de las *insulae* que estaban destinadas a la vivienda de las clases humildes, de la plebe, los materiales eran de baja calidad, muchas veces estas *insulae* estaban típicamente construidas con arcilla o con madera. Las constantes lluvias causaban estragos en este tipo de construcciones, igualmente los incendios que también eran usuales en época tardorrepública y de inicio del Principado⁶. De todo ello tenemos referencias en las fuentes tanto jurídicas como literarias.

Un ejemplo lo encontramos en D. 1.15.1-3, en el que se hace referencia a los magistrados responsables de la prevención y extinción de incendios y al hecho de que en época de Augusto se tiene noticia de más de un incendio en un día⁷. Las fuentes literarias también mencionan estos peligros, pero también los beneficios que se obtienen. Esto queda reflejado en un texto de Aulo Gelio, que también relata este tipo de calamidades y sus consecuencias para los inversores en Nott Att. 15, 1, 2-3⁸, resultando elocuente que mencionen que se obtienen grandes rentas de las fincas urbanas, pero los riesgos son mayores: *Magni, inquit, reditus urbanorum praediorum, sed pericula sunt longe máxima.*

⁵ Una interesante aproximación a este tema, desde una perspectiva del uso del término *insula* y de su correlación con vestigios materiales se puede consultar en: STOREY, Glenn R., "The meaning of *insula* in Roman residential terminology", *Memoirs of the American Academy in Rome*, 2004, Vol. 49 (2004), pp. 47-84.

⁶ Una panorámica sobre la cuestión del arrendamiento tanto rústico como urbano se puede encontrar en: DU PLESSIS, Paul J., *Letting and Hiring in Roman Legal Thought: 24 BCE – 284 CE*, Brill, Leiden, 2012; FRIER, Bruce W., *Landlords and Tenants in Imperial Rome*, Princeton University Press, New Jersey, 1980.

⁷ Paul. *de off. praef. vig.* D. 1.15.1: *Apud vetustiores incendiis arcendis triumviri praeerant, qui ab eo, quod excubias agebant nocturni dicti sunt: interveniebant nonnumquam et aediles et tribuni plebis. Erant autem familia publica circa portam et muros disposita, unde si opus esset evocabatur: fuerant et privatae familiae, quae incendia vel mercede vel gratia extinguere, deinde divus Augustus maluit per se huic rei consulti; Ulp. de off. praef. Vig D. 1.15.2: Pluribus uno die incendiis exortis; Paul. de off. praef. Vig.D. 1.15.3pr. Nam salutem rei publicae tueri nulli magis creditur convenire nec alium sufficere ei rei, quam Caesarem. Itaque septem cohortes oportunitis locis constituit, ut binas regiones urbis unaquaque cohors tueatur, praepositis eis tribunis et super omnes spectabili viro qui praefectus vigilum appellatur.*

⁸ Nott Att. 15, 1, 2-3: *Nos ergo familiares eius circumfusi undique eum prosequeremur domum, cum inde subeuntes montem Cispium conspicimus insulam quandam occupatam igni multis arduisque tabulatis editam et propinqua iam omnia flagrare vasto incendio.*

Tum quispiam ibi ex comitibus Iuliani: Magni, inquit, reditus urbanorum praediorum, sed pericula sunt longe maxima. Si quid autem posset remedii fore, ut ne tam adsidue domus Romae arderent, venum hercle dedissem res rusticas et urbicas emissem.

Centrémonos en un caso concreto de los que los juristas romanos acostumbraban a analizar:

Alf. 3 *dig.* D. 19.2.30pr

Qui insulam triginta conduxerat, singula caenacula ita conduxit, ut quadraginta ex omnibus colligerentur: dominus insulae, quia aedificia vitium facere diceret, demolierat eam: quaesitum est, quanti lis aestimari deberet, si is qui totam conduxerat ex conducto ageret. Respondit, si vitiatum aedificium necessario demolitus esset, pro portione, quanti dominus praediorum locasset, quod eius temporis habitatores habitare non potuissent, rationem duci et tanti litem aestimari: sin autem non fuisset necesse demoliri, sed quia melius aedificare vellet, id fecisset, quanti conductoris interesset, habitatores ne migrarent, tanti condemnari oportere.

Se trata de un supuesto de subarriendo, en el que un propietario había arrendado una *insula* por treinta y el arrendatario a su vez, había subarrendado separadamente *caenacula*⁹ a diferentes inquilinos obteniendo unas ganancias de cuarenta. El propietario habría demolido la casa alegando la existencia de un defecto, es decir, para evitar el colapso. Se plantea qué pasaría si el arrendatario interpusiera una *actio conducti* contra el propietario. Alfeno apunta que dependerá de si efectivamente el edificio se demolió por la existencia de un peligro de colapso que impediría a los inquilinos habitarlo, en este caso la cuantía será la correspondiente al tiempo que los inquilinos no hubiesen podido habitarlo, o, por el contrario, si la finalidad era la de construir un nuevo edificio sin esta justificación, en cuyo caso la condena al arrendador será en la medida del interés del arrendatario en que sus inquilinos (subarrendados) no tuvieran que abandonar la vivienda. Por tanto, en este segundo supuesto el arrendador también debería pagar los beneficios que el arrendatario tenía previsto obtener del subarriendo. Frier apunta que este caso que analiza Alfeno habría sido expuesto al jurista por el mismo Cicerón como un asunto personal¹⁰.

Otro caso, también del jurista Alfeno:

Alf. 2 *dig.* D. 19.2.27.1:

Iterum interrogatus est, si quis timoris causa emigrasset, deberet mercedem necne. Respondit, si causa fuisset, cur periculum timeret, quamvis periculum vere non fuisset, tamen non debere mercedem: sed si causa timoris iusta non fuisset, nihilo minus debere.

⁹ El término parece haber sido utilizado inicialmente para referirse a los comedores, que generalmente se encontraban en el segundo piso de las viviendas. Con el tiempo, cualquier habitación en un nivel superior llegó a denominarse *caenaculum*. Ya en el siglo I a.C., el significado del término había evolucionado para designar lo que hoy llamaríamos un “apartamento”. En la mayoría de los textos en los que aparece el término, se señala o se da a entender que un *caenaculum* aludía a una unidad habitacional independiente situada en un piso superior. STOREY, Glenn R., “The meaning of *insula*...”, p. 51.

¹⁰ FRIER, Bruce W., “Cicero’s Management of His Urban Properties”, *The Classical Journal*, Oct. - Nov. 1978, Vol. 74, No. 1 (Oct. - Nov.), 1978, p. 4.

Se trata del caso en el que el arrendatario huye, se puede suponer que podría ser por miedo al colapso. En este caso la pregunta es si el arrendatario deberá pagar la renta. Alfeno considera que si el miedo era fundado, no deberá esta renta. En cambio, si el temor no es fundado, deberá pagarla.

Otra referencia al colapso y también a los incendios la encontramos en un fragmento de Ulpiano en el que cita a Mela, Ulp. 32 *ed. D.* 19.2.19.6¹¹ en el que se expone el caso de una vivienda arrendada por todo un año y que al cabo de seis meses o bien se hubiera derrumbado o hubiese sido consumida en un incendio. En este caso expone Mela que el alquiler del tiempo restante y que había sido pagado, podrá ser reclamado por el arrendatario mediante la acción de conducción.

Atendiendo a esta problemática relacionada con los incendios, era usual que los arrendadores insistieran en incluir cláusulas en el contrato por las que el arrendatario se obligaba a no entrar substancias susceptibles de ser inflamables en sus viviendas, como por ejemplo el heno, así se encuentra recogido en un fragmento de Ulpiano en el que cita la opinión de Labeón:

Ulp. 32 ed. D. 19.2.11.4: Inter conductorem et locatorem convenerat, ne in villa urbana faenum componeretur: composuit: deinde servus igne illato succendit. Ait Labeo teneri conductorem ex locato, quia ipse causam praebuit inferendo contra conductionem.

Otro pacto lo encontramos en Ulp. 32 *ed. D.* 19.2.11.1 consistente en prohibir encender fuego en el interior de la vivienda: *Si hoc in locatione convenit “ignem ne habeto” et habuit, tenebitur etiam si fortuitus casus admisit incendium, quia non debuit ignem habere. Aliud est enim ignem innocentem habere: permittit enim habere, sed innoxium, ignem.*

Aquí también tendrá el arrendador la *actio locati* contra el arrendatario tanto si hubiera encendido el fuego, como si el fuego se hubiera producido por causa fortuita.

De los textos señalados, podemos extraer que una de las casuísticas más tratadas por los juristas era el colapso y los incendios de las *insulae*, *caenacula*, etc. Esta problemática también aparece reflejada en las fuentes literarias, así como el beneficio que suponía el arrendamiento de fincas urbanas a pesar de los riesgos de incendios y colapsos en una época en la que la población se acinaba en *insulae* que se expandían a lo largo de la ciudad de Roma y de las ciudades más importantes de la península itálica. El derecho privado romano en época clásica se desarrolló a través del sistema

¹¹ Ulp. 32 *ed. D.* 19.2.19.6: *Si quis, cum in annum habitationem conduxisset, pensionem totius anni dederit, deinde insula post sex menses ruerit vel incendio consumpta sit, pensionem residui temporis rectissime mela scripsit ex conducto actione repetiturum, non quasi indebitum condicturum: non enim per errorem dedit plus, sed ut sibi in causam conductionis proficeret. Aliter atque si quis, cum decem conduxisset, quindecim solverit: hic enim si per errorem solvit, dum putat se quindecim conduxisse, actionem ex conducto non habebit, sed solam conductionem. Nam inter eum, qui per errorem solvit, et eum, qui pensionem integram prorogavit, multum interest.*

de acciones creado por los pretores mediante sus edictos y mediante la interpretación jurisprudencial. El derecho romano es un derecho de acciones, y si no hay litigio, no se puede desarrollar ningún derecho. Los arrendatarios de clase baja no tenían forma de recurrir para sus pleitos a los juristas y, por tanto, los casos que resolvían estos juristas giraban en torno a los problemas generados en el ámbito de las clases altas.



Emperador Marco Aurelio

*Colección Monografías
de Derecho Romano y Cultura Clásica*

Sección: Derecho Público y Privado Romano.

Director: Prof. Dr. Antonio Fernández De Buján
Catedrático de la Universidad Autónoma de Madrid
Académico de Número de la
Real Academia de Jurisprudencia y Legislación



9 791370 064174