

**Prácticas ilegítimas contra las propiedades
rústicas en época romana (I):
*Immitere in alienum, furtum, damnum iniuria datum.***

M^a Carmen Santapau Pastor
Universidad de Alicante

1. Controversias en la medición y delimitación de la tierra. El proceso colonizador

La historia de la colonización romana va asociada a la historia de la agrimensura, por tanto, merecen una mención especial los técnicos que desempeñaban la tarea de medir y organizar las parcelas de tierra con el fin de repartirlas en lotes según un plan preestablecido ¹. El *Corpus Agrimensorum* recoge una importante variedad de textos que ofrecen una panorámica muy rica sobre la organización, distribución y gestión de las tierras ².

Los tratados técnicos de agrimensura nos muestran claramente que una de las principales preocupaciones de los agrimensores a la hora de establecer las cuadrículas rurales fue a orientación y el trazado de los ejes de las mismas, ya que con ello se orientaba todo el territorio y en muchas ocasiones el propio núcleo urbano al que había sido atribuido.

La idea de delimitar los confines de un territorio era un reflejo del trasfondo ideológico y político de la conquista ³. Tanto la confiscación de tierras y su acondicionamiento como la redistribución de la propiedad se acompañaban de una división del suelo y de un amojonamiento de las parcelas, necesitando instrumentos de medida precisos ⁴.

La delimitación del territorio era un procedimiento imprescindible para evitar la confusión en materia de tierra con las comunidades circundantes y entre las fincas de los

¹ Adam, 1982: 1003-1029; Dilke, 1987. Chouquer y Favory, 1991: 139; Chouquer y Favory, 1992. Behrends, 1992: 192-280. Marcone, 1997: 37.

² Castillo, 1993: 143-158. Zannier, 1994: 197-205. Castillo, 1996: 233-249. Maganzani, 1997: 9.

³ Sobre el reflejo de la vida política en el proceso de centuriación de nuevos territorios: Gabba, 1985: 265-284. Chouquer y Favory, 1992.

⁴ Moatti, 1993: 3.

particulares de una misma ciudad ⁵. Toda comunidad urbana, independientemente de la categoría jurídica que tuviese, contaba con un *territorium*; sus límites marcaban la *iuris dictio* de los magistrados y definían también los territorios en que podían ser exigidos los *munera* ⁶.

Centuriatio y *limitatio*, como formas romanas de organizar el territorio, eran la base física y jurídica sobre la que se desarrollaba la propiedad privada de las tierras. Dada la importancia que conllevaba el procedimiento, ambas fases debían estar perfectamente definidas y concretadas dependiendo del territorio que se tratase ⁷. Con este proceso el Estado, propietario de todos los terrenos, dividía el suelo en distintos fundos perfectamente identificados e independientes que atribuía después en pleno dominio a los ciudadanos ⁸.

De todo lo visto se desprende que la labor del agrimensor era especialmente delicada, puesto que la medición correcta de las parcelas era una cuestión vital a la hora de repartir equitativamente el suelo o cuando se trataba posteriormente de un proceso de compra-venta de la tierra. En este sentido existía una categoría de acto ilícito relacionada con la idea de daño o perjuicio patrimonial o moral causado a otra persona ⁹, cuando el agrimensor proporcionaba una medida falsa en una controversia de límites de una propiedad, fuese, como hemos dicho, en el momento de la división de la tierra o en un momento posterior de compra-venta de la parcela ¹⁰. De esta manera, uno de los particulares implicados en alguno de los procesos citados resultaba perjudicado por los errores de la delimitación.

2. Acciones penales sancionadas por Derecho Romano. La cuestión de los bienes inmuebles

2.1. Los bienes inmuebles

En primer lugar tratamos el tema de la consideración que se encuentra en las fuentes jurídicas acerca de la distinción entre bienes muebles y bienes inmuebles y la conceptualización de éstos últimos.

⁵ La *centuriatio* como sistema de división agraria perseguía el equilibrio en el interior de cada comunidad, evitando cualquier controversia relacionada con el reparto de tierras. Curchin, 1994: 99. Relacionado con esto se encuentra el tema de las relaciones de vecindad, ampliamente tratado en Jiménez, 1999.

⁶ Clavel-Lévêque, 1983: 184-251. Ariño, Gurt y Martín-Bueno: 1994: 309. Pérez, 1999: 7.

⁷ Al respecto, Bradford, 1957. Favory, 1983: 51-55.

⁸ Brugi, 1968: 233 y ss. Caravella, 1971: 40 y ss. Jiménez, 1999: 52-53.

⁹ Iglesias, 2001: 299-301.

¹⁰ D. 11, 6. D. 47, 21. Santalucía, 1990: 122.

La categoría de bienes inmuebles frente a los muebles viene dada por la naturaleza física de las cosas; por inmuebles podemos entender aquéllas que no se podrían mover ni transportar. Esta distinción, que no era demasiado importante en el derecho romano más antiguo, se empezará a tener en cuenta a partir de Justiniano. En las fuentes clásicas estos términos como *res mobiles* y *res immobiles* no aparecen con frecuencia, siendo más habitual encontrar otros como *res soli* y *res solo coherentes* ó directamente se indicaba que cosas debían considerarse bienes inmuebles: *fundus, praedium, aedes* ¹¹.

Entre los bienes inmuebles se diferenciaban los rústicos ¹² y los urbanos ¹³; evidentemente, los rústicos serían los ubicados en el campo y los urbanos en suelo urbano, pero las fuentes precisan algo más a este respecto, apuntando incluso que los bienes rústicos serían aquellos destinados a la agricultura y los urbanos los que se destinarían exclusivamente como vivienda ¹⁴.

Cuando hablamos de la propiedad privada de la tierra, la legislación, sobre todo en los primeros momentos de su andadura, englobaba una serie de elementos que aparecían indisolubles con la parcela propiamente dicha. Estamos hablando de la casa, de los animales, de los aperos de labranza, de los trabajadores, etc. En esta idea se fundamentan las diversas teorías que explican los fundamentos y el desarrollo de la propiedad en Roma. Por tanto, vemos que el fundo desde antiguo ocupó un lugar especial dentro de lo que se consideraba propiedad privada, figurando además entre las cosas *mancipi*, con lo que ello conllevaba ¹⁵.

A partir de época de Justiniano se extenderá el uso del término compuesto “bienes inmuebles por destino”, refiriéndose a aquellos elementos muebles de utilidad para el trabajo y desarrollo del fundo, como herramientas, animales... (*invecta et illata*) ¹⁶.

2.2. Actos ilícitos contra la propiedad de los bienes inmuebles

Como hemos dicho mediante la *limitatio* se constituía la base de la *adsignatio* colonial, el Estado, propietario de todos los terrenos, parcelaba el suelo en distintos fundos de

¹¹ Ortega, 1991: 23.

¹² *Praedia rustica*.

¹³ *Praedia urbana*.

¹⁴ Los destinados a la agricultura aparecen como *agri area* y los destinados únicamente como vivienda son *aedes* o *villae*. D. 50,16,198 y D.50,16,211.

¹⁵ De Visscher, 1966: 233-261. Ortega, 1991: 57.

¹⁶ Ortega, 1991: 25.

tierra perfectamente identificados e independientes ¹⁷. Este *ager divisus et adsignatus* aparece en el *Corpus Agrimensorum* como el conjunto de tierras centuriadas que eran repartidas entre colonos, que posiblemente optaban a una de las parcelas en propiedad privada ó en régimen de posesión ¹⁸.

En el marco de las fundaciones coloniales, la centuriación de los campos y de la asignación de parcelas de tierra a los colonos, hará su aparición un signo tan netamente romano como es la *villa*, como núcleo de vertebración del espacio rural y como centro regulador de la economía agraria ¹⁹.

En el caso de los actos ilícitos cometidos contra la tierra, encontramos una evidente relación con la propiedad de los bienes inmuebles y con las relaciones de vecindad entre los propietarios de los fundos.

2.2.1. *Immittere in alienum*

Con este tipo de organización territorial, resulta lógica que la prohibición del *immittere in alienum* se convirtiera en la norma fundamental que regulara las relaciones entre propietarios, las relaciones de vecindad. Las inmisiones en inmueble ajeno se consideraban, en principio, ilícitas ²⁰. Así, el perjudicado por una *immissio* estaba legitimado para impedirla. Si esta acción proseguía, el particular afectado tenía a su disposición los interdictos *uti possidetis* y *quod vi aut clam* ²¹.

El *Dominium ex iure Quiritium* sufre una evolución desde el punto de vista jurídico en su conceptualización más antigua, considerándose el derecho de propiedad como un derecho limitado y moderado, quedando atrás la noción extremadamente individualista y absoluta del mismo ²². La prohibición de aquellas conductas que invadiesen el derecho de

¹⁷ Brugi, 1968: 233 y ss. Caravella, 1971: 40 y ss. Jiménez, 1999: 52-53. El tratadista que mejor ha reflejado este proceso ha sido Higinio el Antiguo, en Hig. *De Cond. Agr.* 117, 12-14; 15-17 La.

¹⁸ López Paz, 1994: 165 nota 1. La palabra *adsignatio* designa la concesión de tierras realizada por el Estado a los colonos. La *divisio* y la *adsignatio* no eran exclusivas de aquellas comunidades de nueva fundación. Además los repartos también podrían darse a particulares (*viritim*) manteniendo igualmente la categoría de *agri divisi et adsignati*. Los agrimensores y las fuentes jurídicas revelan que las tierras también podían ser transferidas mediante *adsignatio* a entidades públicas (colonias, por ejemplo). Brugi, 1897: 251 y ss y Grelle, 1964: 1136-1141.

¹⁹ Villanueva, 1991: 327.

²⁰ Jiménez, 1999: 54. Santapau, 2005: 565.

²¹ Capogrossi, 1997: 445-459.

²² Si bien, el derecho de propiedad ha sufrido sucesivos cambios a lo largo de la evolución del derecho, evidentemente, como respuesta al contexto social, económico y políticos de cada momento histórico. Por otra

otro particular, en el marco de las relaciones de vecindad, fue la solución más antigua que perduró, con alguna variante, durante la República. Y aunque a partir de este momento se advierte el comienzo de un conjunto de cambios en la legislación que llevará inevitablemente a la distinción entre inmisiones lícitas e ilícitas, lo que si es evidente es la tendencia a prohibir todo tipo de inmisiones con las variantes propias de cada período histórico²³.

Finalmente, tenemos la declaración de Ulpiano en la que se prohíben las inmisiones²⁴ y donde se afirma explícitamente que un propietario puede hacer lo que quiera en lo suyo, siempre que no introduzca nada en lo ajeno; es decir, siempre que no cause una inmisión en el fundo vecino.

2.2.2. *Furtum*

Además de las incursiones en las propiedades ajenas, consideradas como actos ilícitos, existe un conjunto de acciones penales y de los casos que las motivan sobre los que la jurisprudencia clásica elabora principios y reglas y que hemos de tener en cuenta al analizar el caso de la propiedad de los bienes inmuebles.

Justiniano sigue a Gayo al enumerar sólo cuatro tipos de delito: *furtum* (hurto, robo), *rapina* (robo donde se emplea fuerza o amenaza), *damnum iniuria datum* (pérdida causada por actos ilícitos) e *iniuria* (injuria)²⁵.

En el derecho sobre el robo perduraron rasgos arcaicos. Es muy posible que estas disposiciones sobre el robo tuviese una importancia práctica relativamente limitada para determinar que una cosa había sido robada y que, por tanto, no era susceptible de *usucapio*²⁶.

En cuanto a las consideraciones sobre el robo *-furtum-*, lo cometía, según apunta Gayo, no sólo quien se apropiaba de una cosa que no le pertenecía, sino también quien tra-

parte, cierta consideración de la propiedad en los primeros tiempos de la colectividad romana nos transmite la idea de la propiedad como poder absoluto e ilimitado. Con el paso del tiempo dichas características del individualismo se verían mermadas frente a una mayor presencia de factores de corte social que velarían por los intereses no sólo de un particular sino de la colectividad. Ortega, 1991: 45. Rascón, 2000: 107.

²³ Jiménez, 1999: 50 y 52. Como apunta Santalucía, 1990: 122, durante el Principado se crean nuevos crímenes que no estaban registrados en la normativa de las leyes republicanas. Destaca el dato de que en ese momento se percibe la tendencia a atraer a la esfera de lo público algunas figuras delictivas originariamente sancionadas con una acción penal privada. Así, por ejemplo, especialmente interesante para este trabajo son las sanciones extraordinarias aplicadas a los ladrones que se introducen en las casas (*derectarii*) o a los ladrones que rompen las cerraduras (*effractores*).

²⁴ D. 8,5,8,5.

²⁵ Nicholas, 1987: 272.

²⁶ Nicholas, 1987: 272-273.

taba la cosa como si fuese suya contra la voluntad de su dueño ²⁷. Junto a la antigua definición del *furtum*, caracterizada por la *amotio rei* -mover la cosa del lugar donde está ubicada-, existe la idea más amplia de la *contrectatio rei*, que también contemplaba todos aquellos casos en que había un uso no permitido por el propietario ²⁸. Evidentemente esta segunda concepción rebasaba los límites conceptuales de la primera, y que se adecuaría más al uso indebido de un inmueble ²⁹.

Se desprende de lo dicho que otra de las características del hurto es que se comete sobre objeto mueble ³⁰. Como hemos dicho, para que se de *furtum* se requiere, entre otras cosas ³¹, el desplazamiento de la cosa mueble hurtada. El jurista Sabino, en una interpretación amplia, admitió la posibilidad de que objeto del hurto fuera también una cosa inmueble. La opinión de Sabino no tuvo buena aceptación entre el resto de teóricos y, por tanto, no prevaleció ³².

Evidentemente, los juristas en sus respectivas obras aportan datos sobre aquello que podía ser robado. Según estos, no era posible el robo de un *fundus* ³³, dándose el caso de *furtum* cuando se sustrajese aquello que se encontraba sobre el inmueble (árboles, piedras, frutos, etc.) ³⁴.

Es Justiniano quien tipifica los casos de *furtum*, distinguiendo la sustracción de la cosa –*furtum rei*–, el uso ilícito –*furtum usus*– y la apropiación indebida –*furtum possessionis* ³⁵.

2.2.3. *Damnum iniuria datum*

Esta figura de delito –la pérdida provocada por actos ilícitos– tiene su punto de entronque en la *Lex Aquilia* ³⁶. Con esta *lex* comienza la reglamentación de los casos de daño sobre las cosas. Como se trataba de un paso insuficiente para compilar este tipo de actos,

²⁷ Gayo, 3, 195, I. 4, 1, 6; D. 47, 2, 1, 3.

²⁸ La *contrectatio* abarca varios supuestos: la sustracción –*ablatio*–; el uso ilícito de la cosa ajena –*furtum usus*– (Gayo, 3, 196 y D. 47, 2, 77 pr.); y finalmente, la apropiación indebida –*furtum possessionis*– (D. 42, 2, 43, 10). Iglesias, 1999: 292.

²⁹ Santapau, 2005: 566.

³⁰ Nicholas, 1987: 276.

³¹ García, 2003: 338-339.

³² Sabino citado por Aulo Gelio, 11.18.13. Gayo 2.51. Ulpiano, 41 Sap. D. 47.2.25 pr. Nicholas, 1987, 277.

³³ Ulpiano en D. 47.2.25 pr. La apropiación de los fundos se consideraba como un caso de posesión incorrecta, lo que conducía a los interdictos.

³⁴ Gaudemet, 1961: 9.

³⁵ Paulo en D. 47, 2, 1, 3. Iglesias, 1999: 292-293.

³⁶ I. 4, 3, 15.

con posterioridad la práctica de los pretores y de los juristas ampliaron lo relativo a este delito que ya había sido contemplado en la ley ³⁷.

Aunque ya en las XII Tablas se contemplaron disposiciones relativas a los daños causados en las cosas ajenas –pero sin que pueda hablarse de un tipo de delito exclusivo-, la *lex Aquilia* tiene tres capítulos, de los cuales el primero y el tercero ³⁸ se refieren a los daños causados en las cosas ajenas. Entre las más interesantes para nuestro estudio, destacan ³⁹:

1. La *actio de pauperie* ⁴⁰, acción que se concedía contra el dueño del animal que causaba daño a un bien ajeno, pudiendo ejercer el mal contra una parte o elemento de una propiedad rústica.

2. La *actio de pastu pecoris* ⁴¹, acción que se concedía contra el dueño del animal que pastaba en fundo ajeno.

3. La *actio de arboribus succisis* ⁴², acción que se concedía contra quien llevaba a cabo una tala excesiva de árboles ajenos.

3. Consideraciones finales

La propiedad de un objeto, en este caso de la tierra, iba más allá de la simple tenencia material del mismo: estaba incluido en el ideario colectivo romano. La identificación del propietario con lo que poseía era una relación tan fuerte y con tanto calado social que resultaba una posición jurídica privilegiada.

La estructura socioeconómica de cualquier territorio se vería definida por la organización, distribución y definición jurídica de sus tierras, ya que dicha organización del espacio funcionaría como un discurso organizado de la sociedad.

Independientemente del carácter más o menos individual o colectivo de la propiedad en sus orígenes, será a partir de la Ley de las XII Tablas cuando encontremos ya implantado plenamente el concepto de propiedad privada, incluso sobre los fundos, identificándose con lo que hoy llamaríamos propiedad individual. Los romanos no contaron hasta un momento avanzado de su historia con un concepto abstracto sobre la propiedad. *Dominium*,

³⁷ Santapau, 2005: 567.

³⁸ Las disposiciones del tercer capítulo hacen referencia a los daños causados por incendio, fractura o cualquier clase de deterioro a las cosas animadas –esclavos y animales- o inanimadas.

³⁹ Iglesias, 1999: 296. Bello, 2005: 132-133.

⁴⁰ Inst. 4, 9; D. 9, 1.

⁴¹ D. 19, 5, 14, 3.

⁴² Plinio, NH. XVII, 1, 7. Cfr. Gayo, 4, 11.

el termino más antiguo y quizás el más amplio, que derivaba de *domus* (casa), designaba básicamente la propiedad del *señor de la casa*. Los términos *dominium* y *dominus*, a partir de la segunda mitad del s. II d.C. fueron desplazados por los de *proprietas* y *proprietarius*, que de forma más concreta designarían tanto la propiedad como el propietario.

Aunque en un principio la propiedad atribuía al propietario un poder absoluto sobre la cosa, hemos visto como más tarde existirán ciertos límites en el ejercicio de este derecho. Estos límites que se impondrían por ley afectarían especialmente a la propiedad de las fincas o de las parcelas rústicas. Se trataba de limitaciones impuestas por el derecho público o por el derecho privado, siempre buscando buenas relaciones vecinales y entre propietarios.

Las limitaciones de derecho público, como cualquier otra ley pública, eran inderogables, mientras que las limitaciones de derecho privado, como cualquier otra disposición que afectase a la propiedad entre particulares, podría ser cambiada. El tema de las expropiaciones forzosas que contemplan las leyes coloniales y municipales sería un ejemplo de limitaciones del derecho público a la propiedad.

De todo lo visto se desprende el dato de que la tierra era fundamental en la estructura socioeconómica romana. A partir de época republicana serán frecuentes las fundaciones coloniales tanto dentro como fuera de la Península Itálica, aumentando el volumen de tierra cultivable. Una de las formas más comunes de adquirir la propiedad en esos momentos era mediante la asignación de una parcela tras el proceso de *deductio*; estos *agri divisi et adsignati* (campos divididos y asignados) quedaban bajo la supervisión y organización de los particulares, contando a partir de entonces como tierras privadas.

En ese contexto es el que debemos analizar y entender los actos que la ley consideraba ilícitos y que atentaban contra las propiedades rústicas. *Immittere in alienum*, *furtum* y *damnum iniuria datum*, principalmente, eran los actos sancionados por el derecho romano por ser considerados delitos que obstaculizaban y perjudicaban notablemente el trabajo y la vida en las propiedades rústicas de época romana.

4. Bibliografía

-Adam, J. P. (1982): "Groma et chorobate", *MEFRA*, 94, 1982, pp. 1003-1029.

- Ariño, E., Gurt, J. M. y Martin-Bueno, M. A. (1994): “Les cadastres romains d’Hispanie: etat actuel de la recherche”, *Structures rurales et sociétés antiques. Actes du Colloque de Corfou (14-16, mai 1992)*, París, pp. 309-328.
- Bello Rodríguez, S.(2005): “ Algunas consideraciones en torno a la tala ilícitas de árboles”, en Calzada González, A. y Camacho de los Ríos, F. (coords.), *El Derecho penal: de Roma al Derecho actual. VII Congreso Internacional y X Iberoamericano de Derecho romano*, Madrid, pp. 129-137.
- Bradford, J. (1957): *Ancient Landscapes*, Londres.
- Brugi, B. (1968): *Le dottrine giuridiche degli Agrimensori Romani. Comparate a quelle del Digesto*, Roma.
- Capogrossi Colognesi, L. (1997): “Uti possidetis e ager publicus”, *Labeo* 43-3, pp. 445-459.
- Caravella, R. (1971): *Le limitazioni del dominio per ragioni di vicinanza in Diritto Romano*, Roma.
- Castillo Pascual, M. J. (1993): “Agrimensura y agrimensores: el corpus agrimensorum romanorum”, *Hispania Antiqua*, XVII, pp. 143-158.
- Castillo Pascual, M. J. (1996): “El nacimiento de una nueva familia de textos técnicos: la literatura gromática”, *Gerión*, XIII, pp. 233-249.
- Clavel-Lévêque, M. (1983): “Pratiques imperialistes et implantations cadastrales”, *Ktèma* 8, pp. 185-251.
- Curchin, L. A. (1994): “Juridical epigraphy and provincial administration”, *Roma y las provincias. Realidad administrativa e ideología imperial*, Madrid, pp. 87-102.
- Chouquer, G. y Favory, F. (1991): *Les paysages de l’antiquité. Terres et cadastres de l’occident romain*, París.
- Chouquer, G. y Favory, F. (1992): *Les arpenteurs romains. Théorie et pratique*, París.
- De Visscher, F. (1966): *Etudes de droit romain public et privé*, Milán.
- Dilke, O. A. W. (1987): *Mathematics and Measurement. Reading the past*, Londres.
- Favory, F. (1983): “Propositions pour une modelisation des cadastres ruraux antiques”, *Cadastres et espace rural. Approches et réalités antiques. Table ronde de Besançon*, París, pp. 51-135.
- Gabba, E. (1985): “Per una interpretazione storica della centuriazione romana”, *Athenaeum*, 73, pp. 265-284.

- García Garrido, M. J. (2003): *Derecho privado romano. Casos, acciones, instituciones*, Madrid.
- Gaudemet, J. (1961): “À propos du *furtum* a l’époque classique”, en *Labeo* 7-1, pp. 7-19.
- Iglesias, J. (2001): *Derecho romano*, Barcelona.
- Jiménez Salcedo, M. C. (1999): *El régimen jurídico de las relaciones de vecindad en derecho romano*, Córdoba.
- Kaden, E. H. (1958): “Studi sulla nozione del *furtum*”, *Labeo* 4-3, pp. 345-351.
- Maganzani, L. (1997): *Gli Agrimensori nel processo privato romano*, Roma.
- Marcone, A. (1997): *Storia dell’agricoltura romana. Dal mondo arcaico all’età imperiale*, Roma.
- Moatti, C. (1993): *Archives et partage de la terre dans le monde Romain (II^e siècle avant - I^{er} siècle après J.-C.)*, Roma-París.
- Nicholas, B. (1987): *Introducción al derecho romano*, Madrid.
- Ortega Carrillo de Albornoz, A. (1991): *La propiedad y los modos de adquirirla en derecho romano y en el código civil*, Granada.
- Pérez Centeno, M. R. (1999): *Ciudad y territorio en la Hispania del siglo III d.C.*, Valladolid.
- Rascón, C. (2000): *Manual de Derecho Romano*, Madrid.
- Santalucia, B. (1990): *Derecho penal romano*, Madrid.
- Santapau Pastor, M. C. (2005): “Actos ilícitos contra la propiedad de los bienes inmuebles. Acciones derivadas en el derecho romano”, en Calzada González, A. y Camacho de los Ríos, F. (coords.), *El Derecho penal: de Roma al Derecho actual. VII Congreso Internacional y X Iberoamericano de Derecho romano*, Madrid, pp. 561-569.
- Villanueva, M. (1991): “Problemas de la implantación agraria romana y la organización del territorio en la península ibérica en el alto imperio”, *Espacio, Tiempo y Forma*, serie II, 4, pp. 319-350.
- Zannier, M. P. (1994): “La construction d’un paysage par le discours: aspects structurants de la notion de norme chez les agronomes latins”, *De la Terre au Ciel. I. Paysages et cadastres antiques*, (Besançon, 29-31, marzo, 1993), París, pp. 197-205.