

Publicidad inmobiliaria en el Derecho Mesopotámico antiguo

SUMARIO: I. INTRODUCCION.—II. LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL DERECHO SUMERIO-ACADICO ANTIGUO: 1. LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA SEGÚN LOS DOCUMENTOS DE VENTA (KUDURROS Y TABLILLAS).—III. ANEXO.

I. INTRODUCCION

En un artículo tan acertado como oportuno recientemente publicado en esta misma revista (1), Antonio Moro Serrano denunciaba la escasa atención prestada por nuestra doctrina a la Historia de la publicidad inmueble. Apenas gran cosa que reseñar desde los estudios pioneros de Ramos Folqués sobre los mojones del Ática (2) —los öroi— y sobre el Registro de la Propiedad Ptolemaico (3). Tanto interés demostrado, tanto entusiasmo desbordado por el Derecho contemporáneo comparado, contrastan dolorosamente con el aparente desdén de nuestros hipotecaristas por el Derecho histórico. Si en 1952 dos eruditos de Oxford se sintieron obligados a justificar el esfuerzo dedicado al estudio de textos jurídicos de civilizaciones muertas —me refiero, a G.R. Driver y a J.C. Miles en el prólogo a su clásico comentario sobre el Código de Hammurabi— hoy casi sentimos la necesidad de pedir disculpas por ocupar con lo que parecen disertaciones ociosas algunas páginas que posiblemente podrían ser dedicadas a cuestio-

(1) «Los orígenes de la publicidad inmobiliaria», *RCDI* 603 (1991), págs. 535-572.

(2) «Los mojones del Ática o la publicidad hipotecaria en el siglo IV antes de Jesucristo», *RCDI* 254-255 (1949), págs. 417 y sigs.

(3) «El Registro de la Propiedad egipcio según la literatura papirológica registral egipcia», *RCDI*, número del Centenario de la Ley Hipotecaria de 1861 (1961), págs. 317 y sigs.

nes más provechosas. Es evidente que yo no lo creo así y me resisto a ese utilitarismo científico tan en boga.

Para avanzar en el estudio del Derecho comparado histórico de la publicidad inmobiliaria, como ya he sostenido en otra ocasión, se precisan estudios particulares de detalle sobre concretas civilizaciones y épocas. Cualquier esfuerzo en este sentido será bienvenido por la comunidad científica.

Faltaba en nuestra lengua algún estudio de detalle del Derecho mesopotámico antiguo. Aunque Ramos Folqués nos anunciara un trabajo sobre Mesopotamia y el Código de Hammurabi (4), tal trabajo no llegó a ver la luz y para conocer cuál sería allí y entonces el régimen de publicidad inmobiliaria, sólo disponemos de breves referencias en trabajos generales que desgraciada pero comprensiblemente, se centran en el período casita (5).

La elección del período histórico —las dinastías casitas se sucedieron en Babilonia después de Hammurabi— parece muy poco acertada: la época no es recomendable a causa de la oscuridad y la escasez de las fuentes contemporáneas («De todos los pueblos que han habitado la Mesopotamia antigua, los casitas son sin lugar a dudas los más misteriosos», dirá Georges Roux (6)). Por si fuera poco, todo induce a pensar que la irrupción de los pueblos casitas en la escena mesopotámica marcó un corte en la evolución histórica y hasta una regresión hacia formas socio-políticas más antiguas que parecían superadas (retroceso de la propiedad inmueble particular y triunfo de la propiedad colectiva de la tierra, por ejemplo y en lo que aquí interesa). Con todo, es explicable que sean los casitas y sus kudurrus (las piedras miliares con función similar a la de los mojones de Atica) los preferidos por nuestros hipotecaristas. No en vano el efecto de publicidad inmueble que merced a esos kudurrus se alcanzaba (el «ius publicitatis»; francés, «publicité»; alemán, «Publizität»), mereció la atención de los primeros historiadores del Derecho (7).

Mi contribución se limita al examen de las fuentes más antiguas y anteriores al período casita para lo cual he seguido el método que me

(4) En su artículo de la Revista de 1961 —el número del homenaje— pág. 321 en la nota 7 bis.

(5) Vid. especialmente: URSICINO ALVAREZ SUÁREZ, «LOS orígenes de la contratación escrita», en *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, tomo IV, Madrid, 1948 y en Moro Serrano, op. cit., págs. 543 y sigs., especialmente las págs. 551 y siguientes.

(6) *La Mésopotamie. Essai d'histoire politique, économique et culturelle*, Paris, 1985, pág. 221.

(7) Me refiero, por supuesto, a E. CUQ y sus *Études sur le droit babylonien*, Paris, 1929, págs. 85 y sigs. y también a P. KOSCHAKER, en *Neue keilschriftliche Rechtsurkunden aus der El-Amarna-Zeit*, Leipzig, 1928, pág. 178 y también en su *Über einige griechische Rechtsurkunden*, Leipzig, 1931, pág. 101.

propuse en mi libro sobre el Registro de la Propiedad en el Egipto faraónico y consistente, en suma, en un prudente examen directo de las fuentes y atención a la doctrina comparada. Este trabajo se divide en dos partes: la primera se dedica al bosquejo, ciertamente provisional, de los rasgos distintivos de la propiedad inmobiliaria en la antigua Mesopotamia y la segunda, más atenta a los textos, centrada en la publicidad inmobiliaria según los datos suministrados por los documentos jurídicos conservados.

Convendría saber qué se entiende por «publicidad inmobiliaria». A nuestros efectos, «publicidad inmobiliaria» es la actividad y el resultado de hacer cognoscible lo que no debe ser clandestino y referente a negocios y situaciones jurídicas inmobiliarias. Del término, como dice F. Pringsheim en un artículo famoso (8), se hace un uso tal vez abusivo y en todo caso equívoco. Debemos a K. Popper la demoledora crítica de esa pretendida pseudo-ciencia preocupada de la formulación de ciertas leyes o reglas del devenir histórico. No puedo compartir por ello la general creencia en una cierta evolución lineal en la publicidad inmobiliaria desde primitivos estadios de «publicidad-noticia» (la publicidad persigue exclusivamente la cognoscibilidad), hasta otras formas más elaboradas de publicidad probatoria, legitimadora, constitutiva etc... Desde los tiempos más remotos la publicidad busca de una u otra forma lo mismo: la seguridad jurídica en sentido amplio. Cambian, eso sí, los instrumentos de publicidad, siendo el registral el más moderno (aunque no el único) de los hasta ahora conocidos y cambia, desde luego y esto es lo fundamental, el sentido y función de la propiedad inmueble dentro de cada sistema socio-político de valores como argumenta agudamente F. Mesa Martín en un artículo magnífico sobre la publicidad inmobiliaria en la España medieval (9).

II. LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL DERECHO SUMERIO-ACADICO ANTIGUO

La Historia, como es sabido, comienza en **Sumer**. En la época dinástica arcaica, la Baja Mesopotamia, el país de Sumer, era una región de apenas

(8) «Le témoignage dans la Grèce et Rome archaïque» en *RIDA*, 1951, pág. 163.

(9) «El registro territorial en la España medieval cristiana», en *Estudios jurídicos en homenaje a Tirso Carretero*, Centro de Estudios Hipotecarios, Madrid, 1985, págs. 999-1030.

30.000 kilómetros cuadrados —una extensión similar a la superficie de **Bélgica**— que contaba con no menos de 18 ciudades-estado de extensión reducida (50 a 500 hectáreas); territorios formados por la ciudad capital, los centros urbanos secundarios dependientes y los respectivos términos. El «principado» más vasto era el de Lagash que comportaría 16 **núcleos** urbanos y ocho ciudades principales de las que destacar Lagash-capital, Girsu, Nina y el puerto marítimo de Eninkimar. Otras ciudades-estado de norte a sur a lo largo de los dos lechos entonces existentes del bajo **Eúfrates** eran Sippar, Akshak, Kish, Marad, **Isin**, Nippur, Adab, Zabalam, Shuruppak, Uruk, Larsa, **Ur**, Eridu... En ese marco geográfico, a principios del III milenio comienza un ciclo de la civilización occidental que arranca con un marcado proceso de **sedentarización** de la población y el nacimiento de los primeros núcleos urbanos; el control **hidráulico** de los cursos de agua y la construcción de canales (10).

Todos los historiadores advierten una «manifiesta continuidad» entre la civilización pre-histórica y la propiamente histórica arcaica que delimitan el cuadro histórico de esta exposición, a través de los períodos de Uruk III (3000-2900 a.C.); Primer y Segundo Período Dinástico Antiguo (2900-2600 a.C.); Tercer Período Dinástico de Fara (III EDa: 2600-2450); Tercer Período Dinástico o Pre-sargónico (III EDb: 2450-2340); Período Sargónico (2340-2159) y el de la III Dinastía de Ur (2117-2008).

El **período** final de este ciclo histórico estaría representado por esa obra jurídica fundamental que es el Código de Hammurabi (c. 1700 a.C.).

El tema de la propiedad inmueble como tal problema jurídico es marginal en los mal llamados códigos mesopotámicos. En realidad, tales códigos no son sino una colección de disposiciones normativas sobre los problemas jurídicos más usuales sin pretensión de sistemática o de universalidad de tratamiento. Del llamado Código de *Ur-Nammu* (c. 2080 a.C), el más antiguo de los hasta ahora conocidos, apenas si quedan 24 disposiciones relativas al Derecho penal, a la recompensa por la devolución del esclavo huido al dueño y a la ordalía fluvial al acusado de brujería. Del segundo de ellos, el de *Lipit-Ishtar* (c. 1873 a.C.) se conservan hasta 43 artículos con escasísima repercusión inmobiliaria: sólo cabe reseñar lo relativo al cultivo de huertos (**art.** 11-15) y lo referente al estatuto de los fundos gravados con cargas reales en

(10) Sobre la tan extendida como simplificadora tesis del nacimiento del estado en las «sociedades hidráulicas» puede verse con provecho el magnífico libro de PÉREZ LARGACHA, *El nacimiento del Estado en Egipto*, Aegyptiaca Complutensia II, 1993, págs. 2-10.

provecho del Palacio (art. 23). Contrasta con la extensión del Derecho familiar (económico-matrimonial/sucesorio: arts. 25 a 35). Entre los códigos acádicos anteriores al de Hammurabi hay que citar las llamadas *Leyes de Eshunna* erróneamente atribuidas al rey Bilalama anteriores en alguna centuria al Código de Hammurabi del cual son antecedente inmediato, y cuyo contenido casi se agota con el Derecho penal —mucho más benévolo que el de Hammurabi— y el de familia en sentido amplio. Resaltaré lo relativo al retracto gentilicio de bienes de familia (arts. 38-41) (11).

Si queremos evitar caer en fáciles anacronismos debemos evitar dejarnos seducir por esa idea de la propiedad inmobiliaria moderna que recibimos por herencia del Derecho romano clásico. Los antiguos habitantes de esas regiones explicarían de manera mitológica el concepto del dominio sobre los inmuebles como un resultado del plan divino de la creación.

Los primitivos mesopotámicos desarrollaron concepciones inusitadamente claras del orden del universo. Su cosmología, aunque todavía imperfectamente conocida (12), es sorprendentemente consistente (13). Según una explicación mitológica muy extendida, al principio de todo sería el caos, una masa informe de agua denominada Apsu o «mar primordial». De esa nada surgiría el cielo, An y la tierra, Ki, divinidades estrechamente unidas en una «montaña cósmica». De la unión de la pareja nacen los grandes dioses, los Annunaki, y especialmente Enlil. Enlil, nombre que evoca la inmensidad, el movimiento y la fuerza de los vientos y el soplo de vida sería el separador del cielo y la tierra. Enlil es el verdadero dios supremo de los sumerios, quien elige a los soberanos y mantiene el mundo en orden.

Del proceso generador de dioses resultaron ciertas divinidades con rasgos distintivos propios y entre ellas una que desempeña un papel fundamental: Enki o Ea que es el inventor y protector de las técnicas, de las ciencias y de las artes y el patrón de los magos.

(11) Vid. Émile Szlechter, «Les anciennes codifications en Mésopotamie», *RIDA* 4 (1957), págs. 73-93. Noticia bibliográfica extensa en «Introduction bibliographique à l'Histoire du Droit suméro-Akkadien», *RIDA* 3 (1956), págs. 41-81. Una muy útil introducción en la edición española de F. LARA PEINADO, *Código de Hammurabi*, Editora Nacional, 1982.

(12) El libro básico es el de KRAMER, *Sumerian Mythology*, New York, 1961, de cuya reconstrucción tomo estas notas.

(13) Vid. C.J. GADD, *The Cambridge Ancient History*, 3 ed., vol I, part 2, pág. 100.

Enki detenta los «*me*», concepto genérico que hace referencia a las nociones básicas de la civilización y que en un popular mito sumerio incluyen hasta un centenar de instituciones que representan el equipaje mental de esa civilización. Entre esos *me* ocupan un papel prominente los órdenes de gobierno (la realeza y la jerarquía social y política) y los términos técnicos.

Enki es quien aplicará las leyes de **Enlil** y a quien se debe la idea genial de la creación de la humanidad para que de esta suerte se realice el plan divino sobre la tierra. Para que los dioses no tuvieran que trabajar era necesaria la existencia de esas criaturas disciplinadas, herramientas al servicio de sus dueños.

Las ideas básicas a partir de las cuales construirían los antiguos su noción de dominio son las que expresan alegóricamente los mitos: propiedad de las ciudades-estado por los dioses protectores y patronos; la designación de un rey como viario de los dioses y para gobernar a sus súbditos en interés de aquellos; y una sociedad ordenada y disciplinada en cuyo beneficio el plan creador ha previsto la concesión de habilidades y artes diversas que son la fuente de **especialización** económica y estratificación social (14).

Esta explicación mitológica se aviene con los datos históricos y arqueológicos de que disponemos. En un primer momento es el Templo el núcleo de la vida social, económica y cultural. Como centro ritual y organizativo de las primeras comunidades urbanas el templo desempeñó un papel focal. Poco después de la mitad del Tercer Milenio a.C. en el período denominado Pre-sargónico es opinión muy extendida entre los eruditos que el control del estado y de la Tierra estaría centralizado en los templos. Esta explicación tradicional más válida en lo fundamental para el Sur mesopotámico (el país de **Sumer**) que para las regiones más al Norte (el país de Akkad), responde a lo que se denomina el Estado-Templo. En un sistema así la propiedad inmueble privada (entiéndase: privada familiar) tiene un carácter residual y muy marginal.

Al menos a partir del Período Sargónico (de Sargón de Akkad, el constructor del primer «imperio» mesopotámico) los reyes empezaron a acumular grandes superficies de tierra que distribuyeron entre sus seguidores y el proceso de centralización concluye con la III Dinastía de Ur en lo que muchos califican —**anacrónicamente**, es **verdad**— de «socialismo de Estado» (15).

(14) *The Cambridge Ancient History*, *op. cit.*, págs. 103 y sigs.

(15) Cfr. GEORGES BOYER, «La vente dans l'Ancien Droit babylonien», *RIDA* 1953, pág. 50.

Ya a finales del período, con el II Milenio empezado, la propiedad inmueble particular es una realidad insoslayable (16).

Para explicar los diferentes sistemas de explotación de la tierra seguiremos a I.J. Gelb que describe la Mesopotamia como un país de pequeñas ciudades-estado cada una con una plaza fortificada donde tiene su sede el gobierno central, de pequeñas ciudades con algunos centros administrativos, y una articulación de unidades domésticas o «casas» (*oikos* en griego; *familia*, en latín; *pr* (17) en egipcio) (18).

El término sumerio *é* (Ac, *bîtum*) presenta similar polisemia que su equivalente español «casa», pues significa a la vez cosas diversas: una casa-habitación; una familia o clan; una dinastía y una unidad económica y patrimonial. Tal respeto tenían al concepto los antiguos mesopotámicos que con frecuencia escribían «casa» con el determinativo «d» (*sum.*, *dirigir*) —*É*— como un elemento «divino» en nombres personales compuestos.

Los tipos de «casas» en el período que estudiamos son las siguientes:

- 1) Públicas
 - a) El templo: de aquí, «*é+Nombre de la Divinidad*» es la «casa del dios N» y las tierras o propiedad son *é dirigir*, es decir: de la casa del dios(es).
 - b) La Corona, el Palacio, los centros administrativos «públicos». De aquí: *é-gal* es el Palacio; *é-sag-du* (*é+ profesión*), la casa del escriba-registrador etc...
- 2) Las casas «privadas».

El jefe de la casa —el «propietario»— recibía en sumerio el nombre de *lugal* o *en* y *šarrum*, *bêlum* o *ênum* en acádico; términos que denotan siempre la idea de supremacía. Bajo su mando y al servicio de la casa se dibuja desde los primeros tiempos una realidad social estratificada y muy jerarquizada que se explica en la neta distinción terminológica *bêlum/wardum* (señor/dependiente) (19). Esa realidad social está sustentada en un sistema de valores claramente «patriarcal» donde todos, desde el rey abajo en la escala social son «esclavos» (20). No en vano el primer esclavo es el

(16) Cf. J. Renger, «Interaction of temple, palace, and «private-enterprise» in the Old Babylonian Economy», en *State and Temple Economy in the Ancient Near East*, I, Leuven, 1979, págs. 249-256.

(17) Vid. FERNÁNDEZ DEL POZO, *La propiedad inmueble y el Registro de la Propiedad en el Egipto faraónico*, Colegio de Registradores, 1993, págs. 59 y sigs.

(18) I. GELB en «Household and family in Early Mesopotamia», en *State and Temple Economy in the Ancient Near East*, I, op. cit., págs. 1-98.

(19) Cf. por todos, C.K. MAISELS, *The emergence of civilization*, London and New York, 1993, págs. 146 y sigs. y también en la pág. 273.

(20) C.K. MAISELS, *The emergence of civilization*, London and New York, Routledge, 1993, pág. 273.

monarca como siervo del dios nacional. Así, por ejemplo, en el Norte, en Assur, el rey era nombrado *išši'akAssūr*, es decir: «el intendente o vicario de Assur» y el dios también llamado Assur como la misma ciudad, era el *lugal*, su verdadero dueño.

La propiedad de los templos

Desde la publicación de un famoso libro de A. Schneider en 1920, seguido luego por un artículo fundamental de A. Falkenstein sobre la ciudad sumeria y el sistema económico de explotación centrado en los templos —«*Sumerische Tempelstadt*», «Sumerian Temple City»— es habitual examinar la organización socio-económica paleomesopotámica del III milenio A.C. por referencia a la dicotomía Templo-Palacio; «*Tempelwirtschaft*» v. «*Palastgeschäft*».

La bibliografía fundamental que seguimos en la exposición debe comenzar con la cita de las dos obras en que se propone el modelo de la comunidad del templo: A. Schneider, *Die Anfänge der Kulturwirtschaft: Die sumerische Tempelstadt*, Essen, 1920 y el artículo de A. Falkenstein, *La cité-temple sumérienne*, en *Cahiers d'histoire mondiale* 1/4 (1954), p. 784-815 del cual existe una traducción inglesa: *The Sumerian Temple City, Monographs on the Ancient Near East* 1/1, Los Angeles, 1974. Anterior en el tiempo y con referencia a las reformas de Urukagina es de citar el artículo pionero de Deimel, «*Sumerische Tempelwirtschaft zur Zeit Urukaginas und seiner Vorgänger*».

Una revisión marxista con ocasión del estudio del «modo de producción asiático» con estimaciones y cálculos muy discutibles en la obra I.M.Diakonoff sobre todo en el libro *Society and State in Ancient mesopotamia: Sumer*, Moscú, 1959 y también en la colección *Ancient Mesopotamia: A Socio-economic History. A collection of studies by Soviet Scholars*, Moscú, Nauka Publishing, 1969 y en el artículo «On the Structure of Old Babylonian Society» en el libro de H. Klengel, *Beiträge zur sozialen Struktur des alten Vorderasien*, Berlín, 1971, p. 15-31

Las aportaciones soviéticas ocupan un lugar preferente en la exposición desde la perspectiva antropológica de C.Keith Maisels, *The emergence of Civilization*, Rouledge, London and New York, 1993.

Por último, puede verse sobre el estado de la cuestión: I.J. Gelb, «On the Alleged Temple and State Economies in Ancient

Mesopotamia» en la obra colectiva *Studi in onore di Edoardo Volterra VI*, Milano, 1971, p.137-154. Una nueva versión en B. Foster, «A new look at the Sumerian temple state», *JESHO* 24, 1981, p. 225-241. También en S. Kramer, «The temple in Sumerian literature», *Temple in Society*, Eisenbrauns, 1988, p. 1-16.

El examen de los archivos del templo de la diosa Baba de la ciudad de Girsu datables del Período Dinástico Antiguo III B (c. 2.400 a.C.) nos permite formular —**siquiera provisionalmente**— un cuadro relativamente coherente según el cual el Templo constituiría la unidad de explotación básica y el suelo de producción cerealística encuadrado dentro del mismo una pertenencia exclusiva de la divinidad tutelar.

Los templos desempeñarían una función «catalizadora» en el complejo proceso histórico de formación de las ciudades-estado en el albor del Tercer Milenio por la fusión de tres funciones: el templo como centro de culto a la divinidad titular; como aglomeración urbana y unidad económica.

El templo constituye un núcleo de población sedentaria resultado de «la afluencia a lo largo del segundo cuarto del III milenio a.C. de la población arruinada por guerras, calamidades naturales u obligada a emigrar de sus hogares por disputas con sus parientes» (21). Allí convergerían esas gentes desplazadas para acogerse al patronazgo de una «casa» más poderosa. Miembros del templo y servidores de él, la «casa del dios» se integra por una población libre y en menor medida servil, debidamente jerarquizada y con funciones económicas relativamente especializadas. Población que es alimentada en atención a su status con cargo a los recursos procedentes del templo.

La propiedad «colectiva» de las unidades familiares integradas en el templo cristalizaría en una concepción divina de la titularidad del patrimonio del templo. Concepción ésta que nos recuerda la medieval según la cual los monasterios y sus dominios serían propiedad del santo patrón.

Mucho se ha especulado sobre la posible existencia de una «democracia primitiva» (22). Lo más probable es que en el origen de la propiedad privada esté la propiedad colectiva de la tierra por la comunidad. Ésta asignaba la tierra en común en lotes a sus

(21) Cf. MAISELS, *op. cit.*, pág. 155.

(22) Cf. por todos, el artículo pionero de T. JACOBSEN, «primitive democracy in ancient Mesopotamia» en *JNES* 2 (1943), págs. 159-172. Vid. también: Henri Frankfurt, *Reyes y dioses*, en la traducción española de Revista de Occidente, Madrid, 1976, págs. 240 y sigs.

miembros para su explotación. En estas condiciones es lógico que toda la comunidad ostente derechos comunales sobre la tierra lo que se traduce en su participación en todo acto de enajenación según el sistema conocido en las economías de la zona de Oriente Medio con el nombre de *muša'* o propiedad «compartida» estudiado por los antropólogos (23).

El patrimonio del templo —de cada templo— es la «casa del dios»: *é-DN*. El templo cumpliría una función propia o de culto —alimentar y servir a los dioses— y de beneficencia y además desempeña un papel económico fundamental como centro de producción y redistribución de rentas.

Los ingresos del templo proceden de la explotación, directa e indirecta, de su dominio agrícola; de la *cabaña* ganadera del templo, de los recursos piscícolas (pesca fluvial y marítima) y de la elaboración «industrial» de productos manufacturados a partir de los primarios y del comercio (nada desdeñable es el papel desempeñado por los comerciantes, genéricamente designados como *tamkarum*, al servicio de las instituciones en tareas de distribución e intercambio de bienes).

El suelo es administrado por el templo en interés de su titular (la deidad) y permanece vinculado: el templo no puede enajenar los bienes afectos como «manos muertas» porque no son suyos sino del dios.

La tierra estaría dividida en tres partes. Una parte la constituye la reserva demanial del templo. Se trata del «campo del señor (dios)», *gán-en* ó *gán-níg-en-na*. En tiempos sargónidas y neo-sumerios, recibiría la denominación de «tierra de los bueyes» (*GÁNA-gud*) porque son los bueyes de la institución los instrumentos para su cultivo (24). El suelo reservado al dios era cultivado directamente por el templo por los agricultores vinculados a esas instituciones (*engar*). Todos los miembros de la comunidad política-«templo» estarían sujetos para con ella a deberes de cultivo y prestaciones obligatorias («*corvéas*») estacionales, como las derivadas de los trabajos de irrigación y canalización del agua (construcción y limpieza de diques y canales). Lo que se producía se guardaba en el almacén del templo. También los aperos y yuntas de bueyes y asnos que se usaban en las faenas agrícolas se guardaban en sus establos y almacenes eran suministrados por el templo, así como el grano para la siembra.

(23) Cf. FOSTER, *Administration and Use of Institutional Land in Sargonic Sumer*, Copenhagen, 1982, pág. 113 con cita de Gelb, *CRRAI 18*(1970) (=ABAW NF 75 (1972)), pág. 91.

(24) Cf. FOSTER, «Commercial activity in Sargonic Mesopotamia», *Iraq 13*, págs. 31-43; *Administration and Use of Institutional Land in Sargonic Sumer*, Copenhagen, 1982, págs. 111 y sigs.

El Templo necesitaba un considerable personal para la explotación de la tierra cultivable. De 1000 a 1200 personas constituirían el personal Baba (llamados colectivamente *lú-ba-ba*, «la gente de Baba»).

La posición en la cadena jerárquica determinaba el rango y el porcentaje de participación en las rentas pues el templo administraba un complejísimo sistema de reparto de rentas pagaderas en especie («ration-system») (25).

Denise Cocquerillat que ha estudiado las «prebendas patrimoniales» de los templos (26), ha demostrado que ya en la época babilónica los beneficios inherentes a los servicios religiosos en los templos eran transmisibles y permutables. La prestación de los servicios religiosos por los participantes en el culto, en el aprovisionamiento de los templos o en la gestión diaria de los mismos, daba derecho a «alimentos» consistentes en cierta fracción de las ofrendas rituales presentadas ante la divinidad y que luego reverían a los beneficiarios y en ocasiones a la posesión de «campos alimentarios» gravados con la carga del servicio religioso (27). Los campos eran transmisibles por herencia o adopción y podían ser vendidos con la carga o permutados por otros.

Como señala A.L. Oppenheim: «el acto de consumo ritual de la comida (ofrecida a los dioses)...representa el *mysterium* central que proporcionó la efectiva *ratio essendi* de la práctica del culto diario y todo lo que esto significó en los aspectos económico, social y político» (28). R. Marcel Sigrist, examinando cientos de documentos del templo de Ninurta en Nippur y datables del siglo XIX a.C., ha probado la esencial equivalencia entre las raciones de subsistencia (*šattukku*) ofrecidas a las divinidades de la ciudad de Nippur en la época paleo-babilónica y las rentas diarias de un gran número de sus servidores.

Otra parte del suelo estaría constituida por parcelas de tamaño variable cedidas para su explotación a ciertos colonos (o quizás mejor, enfiteutas) a cambio de una renta a pagar a la institución en especie y en una parte de la cosecha (en el período presargónico en Lagash, apenas 1/7 o 1/8 de la cosecha, frente a la 1/3 parte de tiempos de la III dinastía de Ur). Eran los

(25) Cfr. I. J. GELB, «The Ancient Mesopotamia Ration System» en *JNES* 24 (1965), págs. 230-243.

(26) En «Les prébendes patrimoniales dans les temples à l'époque de la I dynastie de Babylone», *RIDA* 1955, tomo II, págs. 39 y sigs.

(27) Cfr. R.M. SIGRIST, en *RA* 71 (1977), págs. 117-124, en donde se demuestra la supervivencia del sistema de la economía del templo en su esquema de funcionamiento básico (ofrenda/reversión) en el período paleobabilónico.

(28) «The care and feeding of the gods» en *Ancient Mesopotamia*, 1964, pág. 191.

«campos de cultivo» o *gán-úru-lá* (el *eqlum erreshutum* de las fuentes acádicas).

Existía también una *tierra-kur* o *gán-kur*, la concedida como dotación o «prebenda» (el «beneficium» de las fuentes post-clásicas) a ciertos servidores públicos (dignatarios, funcionarios y empleados) a título de dotación y que está vinculada a la prestación de una función. Son los campos «alimentarios» o de subsistencia de las fuentes posteriores (*eqlum kurummatum*). En tiempos sargónidas y neo-sumerios el sistema se popularizó con el nombre de *shuku*. El servicio retribuido con el campo consistiría en el cultivo en el caso de los engar, o el servicio propio del cargo del titular.

La ciudad ciudad-estado comporta varios templos (y varias unidades económicas): el de su dios principal o tutelar de la ciudad (Nanna en Ur, Zababa en Kish, Shara en Umma, Ningirsu en Girsu...) el de su esposa y familia, y el de otras divinidades menores en número variable. La extensión del dominio de cada templo variaría, pues, en función del número de templos existentes y de la posición jerárquica de cada templo, resultado ésta de una compleja evolución histórica. En el principado de Lagash, por ejemplo, existía el templo de la diosa Baba (esposa del dios local), precisamente gobernado en su representación por su homólogo «terrestre», la esposa real del ensi, junto con otros templos a su vez gobernados por administradores o grandes-sacerdotes o *shanga*, todos bajo la dirección última del soberano.

El sistema inmobiliario que revelan las fuentes de esta época nos recuerda al de la propiedad infeudada con un «dominio eminente» o superior y teórico de la divinidad. Los templos administran las grandes propiedades inmuebles auténtico *ager publicus*. El rey, sus gobernadores y el «Palacio» controlan los administradores de los templos (los *shabra* y *sanga*) quienes, a su vez, tienen bajo sus órdenes una masa jerarquizada de funcionarios.

El Palacio

Dijimos que según la explicación «tradicional» una proporción inmensa del suelo (en la estimación de Diakonoff entre la cuarta parte y la mitad del principado de Lagash) sería explotada por los templos; pero queda una parte nada desdeñable de *ager publicus* no encuadrado en el templo sino bajo el control del «Palacio» y una propiedad «privada» (mejor, privada-familiar) que tendría una importancia marginal (pequeñas superficies y pequeño número de fincas «libres»: casas, huertas o jardines).

La posición del soberano en el sistema económico de la ciudad-templo es objeto de vivas discusiones. Parece fuera de dudas que ya desde los albores del período dinástico arcaico, existiría junto al jefe religioso (gran sacerdote o primitivo rey-sacerdote) un jefe secular que, de modo todavía

poco conocido, deviene el soberano del principado como «elegido» del dios de quien es mandatario. Pronto el soberano se hace con tierras y emprende una actividad económica a expensas posiblemente de la de los templos y en paralelo al sistema de explotación de la tierra por éstos. Otra parte de la riqueza inmueble de reyes y luego de nobles procede de la adquisición voluntaria o forzosa de las tierras privadas de los «clanes familiares» en mano común (el «private-communal» sector de Diakonoff: «community land in the hereditary possession of patriarchal extended families» (29)).

Una palmaria prueba de todo ello son las primeras leyes conocidas, las de «Reforma» del posiblemente usurpador rey Urukagina, último soberano antes de la Dinastía de Sargón de Akkad (c. 2350 a.C.) (30). Tales leyes describen una situación anterior a su reinado y marcada por la impiedad y la injusticia, que el monarca pretende corregir devolviendo las tierras a los dioses que habían sido despojados antes de ellas y volviendo a una situación tradicional, instituida «en días lejanos donde se pierde la memoria de los hombres».

Un texto muchas veces citado reza así: «En la casa del ensi de la ciudad, en los campos del soberano de la ciudad, (el rey Urukagina) re-instaló al dios Ningirsu como su señor». Y lo mismo se repite en favor de la esposa de Ningirsu, la diosa Baba y de los hijos de ambos esposos divinos.

Parece, pues, que el ensi habíase apropiado de tierras afectadas o reservadas al culto de los dioses. Luego se narra cómo éste se había servido de los bueyes del templo para cultivarlos; se confiscó las mejores yuntas de bueyes y asnos de los sacerdotes y se repartió el grano debido a ellos entre su «gente» (*erén*). El mismo texto legal denuncia las infracciones cometidas por funcionarios y sacerdotes contra la población: los sacerdotes extorsionaban a los fieles con diezmos inusitados por la celebración de ciertas ceremonias de culto como las que tenían ocasión con los funerales; el gobernador de la ciudad percibía una tasa de cinco shekels de plata por el registro de los divorcios y permitía al gran visir (*sukkal-mah-*) el cobro de una tasa adicional...

De las leyes de Reforma resulta con toda claridad que la población debía ser ya propietaria de tierras pues entre las ofensas descritas están las ventas de casas realizadas forzosamente en favor de altos funcionarios y por precio netamente inferior al real

(29) «The rise of the despotic state in Ancient Mesopotamia», *op. cit.*, págs. 176 y sigs.

(30) M. LAMBERT, «Les réformes d'Urukagina» en *RA* 50, 1956, págs. 169-184; «Recherches sur les réformes d'Urukagina», *Orientalia*, 44, 1975, págs. 22-51.

reconociéndose el derecho de los ciudadanos más humildes o más expuestos (se menciona a los pescadores, bateleros, granjeros y ganaderos) a un precio justo.

Es imposible saber cuándo se produciría esa hipotética separación entre templo y Palacio y que llevaría al soberano a habitar una residencia fuera del recinto del templo conocida como *é-gal* (el Palacio; *ekallum* en acádico). Como justificación a este fenómeno histórico se aduce una evidente especialización de **funciones**. el Palacio se ocuparía de las grandes obras públicas, de las «relaciones exteriores» (la guerra y la paz con los Estados vecinos y el comercio internacional) y de una cierta actividad «empresarial» propia (en Lagash, por ejemplo, la industria textil estaba bajo el control del Estado) (31). El Templo, del culto y ofrenda a los dioses, desde luego, y de las funciones de beneficencia (32) y la redención de cautivos (33); pero además constituía un formidable centro económico encargado, entre otras tareas, de la explotación del suelo agrícola cuyas rentas redistribuía entre la población dependiente.

En todo caso, el Palacio contaría con un notable personal especializado (como el personal del templo) que retribuiría de la forma habitual: «raciones» (rentas «salariales» derivadas de sus ingresos y en atención a la posición del beneficiario) o mediante campos dados en renta o en retribución a los servicios prestados, reproduciendo así el sistema de tenencia de los templos (34).

En el período neo-sumerio, por ejemplo, en Lagash, el Palacio contaba más de 400 funcionarios y personal masculino —*gurush*— y femenino —*gemé*— a su servicio: numerosos servidores designados con el vago término de «aquellos que están cerca del rey» (*lugal.ra.ús.sa*) bajo la responsabilidad de un funcionario superior o *shabra. é* (paralelo al *shabra*, funcionario superior de los templos).

La creación de un Estado-ciudad, de un reino o de un Imperio (si tomamos estos últimos conceptos con muchas reservas) sería el resultado de una compleja articulación: ciudad-territorio; ciudad principal-ciudades su-

(31) Puede verse los artículos de H. LIMET, «Le rôle du Palais dans l'économie néo-sumérienne», págs. 235-248 y el de JOHANNES RENGGER, «Interaction of temple, palace, and «private» enterprise in the Old babylonian Economy» ambos en *State and temple Economy in the Ancient Near East*, vol. I, Leuven, 1979.

(32) I. J. GELB, «The *Arua* Institution» en *RA* 66 (1972), págs. 1-32.

(33) I. J. GELB, «Prisoners of war», en *JNES* 32 (1973).

(34) Cfr. GEORGES ROUX, *La Mésopotamie*, Paris, 1985, págs. 156 y sigs.

bordinadas; ciudad-estado soberana-ciudades-estado vasallas y en última instancia de la economía del Templo y el Palacio (las «casas de dios» y de la Corona).

Así, ejemplo de sistematización administrativa, en la III dinastía de Ur, no habría más lugar que el de Ur y en donde los núcleos urbanos sólo eran centro de circunscripciones administrativas bajo las órdenes de un gobernador con el título de *ensi* o *shagin*: el primero representaba la más alta autoridad civil; el segundo, la más alta autoridad militar.

El ejercicio de los cargos por simples funcionarios al servicio de la Corona, atribuía derechos económicos sobre las demarcaciones gobernadas por sus titulares que se cobraban en «impuestos» (además de los remitidos a la Corona). Los gobernadores se ocupaban de recoger las ofrendas destinadas al rey y a los dioses y de la gestión económica del principado hasta en los más mínimos detalles interviniendo en la gestión de los templos y disponían de su propio personal subalterno perteneciente a la «casa del gobernador»: en Lagash, por ejemplo, la casa del ensi contaba con 62 escribas-registradores, 11 geómetras, 21 directores de pósitos, 213 obreros y 162 siervos dependientes del jefe administrativo superior o shabra.é junto a 132 gurush (hombres) y 53 *gemé*.

Dentro de cada ciudad, una gran parte de la tierra estaría encuadrada en los templos y sus funcionarios bajo el control del soberano a través de su representante que ejerce su autoridad poniendo el sello en numerosos actos realizados «por orden del gobernador» (*inim.ensí.ka.ta*) o bajo la responsabilidad del gobernador (*giri.ensí.ka*). Al frente de cada templo había un gran sacerdote con el título de sanga o *sabra*, y un numeroso personal subalterno debidamente jerarquizado (35).

Existía una rigurosa división jerárquica del personal del templo según la ocupación de cada uno. Gelb (36) propone la siguiente descripción del personal de los templos de Lagash en la época de la III dinastía de Ur:

(35) Contamos con una documentación literalmente abrumadora de este periodo gracias a los archivos reales excavados de que disponemos. Hasta esta fecha se han publicado más de 18.000 tablillas y el número de las no publicadas es más elevado. Para la administración neo-sumeria son libros básicos el de T. B. JOHNS y SNYDER, J. W., *Sumerian Economic Texts from the Third Dynasty of Ur*, Minneapolis, 1961; S.T. KANG, *Sumerian Economic Texts from the Umma Archive*, Urbana, 1973; J. P. GRÉGOIRE, *Archives administratives sumériennes*, Paris, 1970.

(36) En su artículo, «Household and family in Early Mesopotamia», *op. cit.*, págs. 14 y sigs.

a) Personal de alta dirección: categoría que incluye a los «mayores» o ab-ba-ab-ba-me a la cabeza de los cuales, administrando el patrimonio del templo, estaría situado el sumo sacerdote o sanga del templo o el administrador **sabra**; los oficiales de alta cualificación entre los que destacan los archivistas (GÁ-dub-ba); los **sag-du**, el supervisor del grano (ka-gur) y el jefe de los **equipos de trabajadores** y soldados (**nu-banda** er-in-na) y los oficiales de menor rango como escribas, tesoreros...

b) Capataces engar nu-banda **gud-me** o «jefes de los equipos de trabajo agrícola y ganadero».

d) Trabajadores y profesionales erín-me: cultivadores organizados en equipos bajo un supervisor, soldados, canteros, joyeros, artesanos, pescadores, mensajeros, y hasta comerciantes al servicio del templo (**dam-gàra** y ga-rash).

e) Ancianos, viudas, niños, pobres, vagabundos, lisiados etc... bajo el cuidado del templo como institución de beneficencia («The Arua Institution»).

Es significativo que el título de *lugal* con que gustan llamarse esos monarcas **sumerios** (la primera ocurrencia cierta data del 2700 a.C. y es referente a la ciudad de Kish) significa «gran hombre» e indica etimológicamente una relación de superioridad de rango o jerarquía que también se aplica a la propiedad sobre una cosa o un esclavo.

Jacobsen sostiene que, originariamente, el término «*lu-gal*» designaba al titular de la más alta potestad doméstica sobre la «familia» (la «casa») y el calificativo de «grande» se debía a su poder que se extendía a toda la «gran casa» o **é-gal**. Un poder que era realmente eminente porque incorporaba la potestad sobre su propia casa y sobre todas las otras casas subalternas, «his personal servants and retainers bound to him by exceptionally strong ties of dominance and obedience» (37).

En Derecho sumerio-acádico, donde no existe un concepto técnico de «propiedad» (38), y en donde la noción de dominio no ha sido al parecer objeto de elaboración doctrinal o jurisprudencial (no hay más que ver el Derecho positivo de los Códigos y el prototipo de todos ellos que es el de Hammurabi) la expresión *LUGAL* se traduce por «propietario» y en contratos y kudurrus el titular de la tierra es el *lugal* gán o su equivalente acádico *be-lu GÁN*, lit. el «señor de la tierra».

(37) «Early political development in Mesopotamia» en *Zeitschrift für Assyriologie, Neue Folge* 18 (52), pág. 119.

(38) Cfr. GUILLAUME CARDASCIA, «Le concept babylonien de la propriété» en *RIDA*, 1959, VI, págs. 19-32.

Existe una convicción generalizada entre historiadores y juristas según la cual es advertible un claro proceso de «secularización» de la propiedad inmueble en el ciclo histórico que arranca con el período de Uruk (nacimiento de la civilización, 3750-3150 a.C.) y sus reyes-sacerdotes «vicarios de los dioses» y que concluye con la afirmación rotunda del soberano en la época de Hammurabi (I dinastía babilónica) (39). Reyes y nobles irían forjando su patrimonio personal a costa del de los templos (los textos distinguen el patrimonio personal de la casa real y el de Palacio) y en su conjunto todo el sistema estaría dirigido por el soberano a través de una cadena piramidal de sucesivos derechos sobre las tierras.

¿Propiedad privada de la tierra?

Uno de los tópicos de discusión entre orientalistas es el relativo a la existencia de propiedad privada sobre los inmuebles pues la propiedad privada sobre muebles está desde siempre documentada (40). Con independencia del punto de vista que se adopte en relación a la supuesta primacía del Templo o de la Corona durante todo el III milenio, una convicción común de todos los estudiosos es la de que al principio del II milenio a.C. se produciría una modificación sustancial de la titularidad de la tierra: un gran número de documentos legales atestiguan sin lugar a dudas la existencia de tierras poseídas por individuos que las dan en pago, las gravan, compran o rentan de otros individuos.

En el esquema siempre provisional de la ciudad-templo sumeria, virtualmente toda la tierra estaría encuadrada en la administración de los templos.

El «sector-institucional» («público») de la economía estaría también representado por los dominios de la Corona o Palacio y los de ciertos nobles. En todos estos casos la tierra está bajo la administración de la corona, templo o nobleza cuyos representantes actuales la tendrían como «fiduciarios» y teóricamente como representantes del estado y por la duración del cargo.

Son muy notables las diferencias **inter-regionales**. Todo apunta a que en el lejano Sur mesopotámico (Uruk, Ur, Eridu y Larsa) la propiedad privada desempeñaría un papel residual: papel **preemi-**

(39) Cf. R. HARRIS, «On the Process of Secularization under Hammurabi», *JCS*, 15 (1961) págs. 117-120.

(40) Con carácter general puede verse en *Encyclopedia of Social Science*, New York, 1937, pág. 74, el artículo de C. BRINKMAN en la voz «Land tenure» para quien el concepto de propiedad privada individual (no vinculada al grupo) es noción reciente y no aplicable a la Mesopotamia del III milenio.

nente del Templo en la administración de las tierras; muy escasos documentos de venta de parcelas; extensión de parcelas compradas o vendidas muy inferior a la que aparece en los documentos del resto de Mesopotamia y como titulares, significativamente, una reducida **elite** (el rey o altos funcionarios laicos o de los templos).

La situación cambia considerablemente más al Norte (incluyendo aquí no solo Babilonia, Asiría y la región del **Diyala** sino también la zona en torno a Nippur). De esta zona tenemos mucha más documentación de propiedades privadas y con mayor extensión. Los templos desempeñan además un papel mucho menor que en la economía del lejano sur.

Debe advertirse, además, la existencia de una notable evolución histórica. Es posible que en el período presargónico, al menos en la Baja Sumeria, la gran parte de la propiedad inmueble estuviera encuadrada en el sistema de la ciudad-Templo; pero ya es indudable que a fines del período dinástico antiguo los monarcas dirigían de facto como titulares últimos todo el sistema económico evolución que culminaría con una centralización estatalizadora en la época de la III dinastía de Ur. En su conjunto, puede decirse que el sistema de reparto o «ration-system» sobre las rentas de los templos evolucionaría fuertemente a un sistema de explotación inmueble basado principalmente en la asignación de tierras a los particulares bajo el sistema de beneficios («feudos») o en arrendamiento, sistema muy próximo ya a la propiedad privada.

¿De dónde, pues, la propiedad privada del individuo o del grupo familiar? E. SZLECHTER ha formulado recientemente una hipótesis convincente (41). Según este autor, la propiedad privada es resultado de un proceso histórico de decantación progresiva o de formación a partir de las tierras vinculadas originariamente a los templos: las tierras dotacionales o en prebenda-kur (los beneficios concedidos como contrapartida de la prestación de un servicio o una función) y las tierras dadas en arriendo o colonato. El estado final de la evolución es posible conocerlo del examen de la propiedad en el período **paleo-babilónico** (época de Hammurabi).

Los titulares de esas funciones propias del personal de los templos se hacían acreedores —en algunos casos y en atención a

(41) «De quelques considérations sur l'origine de la propriété foncière privée dans l'Ancien Droit Mésopotamien», en *RIDA* 6 (1958), págs. 121-136. También puede verse del mismo autor: «Le Droit de propriété et la possession (Codex Hammurapi)» en *RIDA* 36 (1987), págs. 11-23.

la jerarquía del sujeto **beneficiario**— a la entrega en disfrute de ciertas parcelas de extensión variable que las fuentes sumerias denominan «campos alimentarios». Son tierras de dotación de la función primeramente inalienables. Ocurre que las funciones ejercidas en los templos devienen si es que no lo fueron siempre hereditarias. La posesión de la tierra resultaría, en consecuencia y, dada la vinculación querida entre tierra y función, también hereditaria. El beneficiario adquiere un derecho de disfrute perpetuo y transmisible por herencia que es muy próximo al de propiedad.

Como los templos, también el Palacio retribuía a sus funcionarios con «campos alimentarios» dando lugar a algo parecido a «feudos». En el período sargónico aparece una nueva clase de tierra, la «tierra de la corona» o que sería distribuida a cambio de servicios a prestar a la corona y resultado muy posiblemente de confiscaciones del dominio de los templos y expropiaciones. Y a partir del período neo-sumerio (III dinastía de Ur) el Palacio se nos muestra en los documentos desempeñando un claro papel «secularizador». Reyes (**lugal**) y gobernadores (**ensi**) aparecen en las fuentes como titulares de fincas que explotan con colonos y lo mismo hacen muchos otros cargos respecto a fincas-«šukusu». Estas tierras, como las funciones y como las tierras dadas en prebenda a los funcionarios de los templos, tienden a devenir hereditarias y patrimoniales aunque el Palacio intentara a veces oponerse a su patrimonialización definitiva como muestran las medidas adoptadas por Hammurabi.

La regulación más completa del sistema de tierra beneficiaría —la contenida en los párrafos 26 y ss. del C.H y textos concordantes— nos recuerda grosso modo el sistema feudal, y responde a un esfuerzo consciente de parte del monarca de secularización y control estatal de la explotación de las tierras pertenecientes a la Corona. Ciertos servicios denominados **ilkum** y de la más diversa índole (profesionales, artesanales, militares, del Estado, etc...) eran retribuidos en tierras o feudos que también recibían el nombre de **ilkum**. Los feudos de ciertos titulares —el soldado, el marino o el de «portador de rentas» (un colono o feudatario-cultivador)— no pueden ser vendidos (§36) y en caso contrario, la venta es nula (§37). Estos mismos feudatarios no pueden entregar los bienes enfeudados a su mujer o hija (en donaciones esponsalicias o dotes), ni darlos en pago de deudas a sus acreedores (§38), también para evitar que el Estado se vea privado de los servicios que interesaron cuando se concedió la tierra gravada con la carga. Todo lo contrario ocurre con los bienes particulares no sujetos a

carga feudal y que son libremente transmisibles (&39). Tratándose de otros servicios distintos de los antes enumerados y a que se refiere el &36, parece que al Estado le sería indiferente quien los prestara, pues el &40 del C.H. permite la enajenación de los feudos de funcionarios religiosos, mercaderes y cualquier otro feudatario con tal que los servicios sean prestados por el adquirente. El Estado se reservaría el dominio eminente de la propiedad dada en feudo porque en ciertos casos revierte a la Corona, que puede proceder a su reasignación en favor de otros beneficiarios como ocurre en caso de comiso por incumplimiento de las órdenes reales (& 26) o abandono (&27 cuando el feudatario es hecho prisionero y hasta que vuelva) o por falta de cultivo durante tres años (&28) en cuyo caso en su derecho sucederá quien lo cultivó. Es de suponer que el feudo revertiría a la Corona cuando la casa queda extinguida y sin descendencia directa o colateral.

De cualquier modo que sea, desde la más remota antigüedad está documentada la propiedad inmueble particular: huertas, casas y hasta campos «pertenecen» a unidades domésticas bajo la jefatura de un **pater-familias**. No es éste el lugar para examinar el régimen jurídico familiar y económico matrimonial en la época arcaica de la cultura **mesopotámica** (cuestión muy compleja). Bástenos saber que es más bien la familia que el individuo quien ostenta titularidad sobre los bienes de la casa insertándose las unidades domésticas en otras «casas» más grandes que también ostentan derechos sobre los bienes adscritos (el Templo, el Estado representado por el **lugal** o el **ensi**, etc...).

El patrimonio de la casa de un individuo está vinculado al sostenimiento de la familia (mujer principal, concubina o concubinas, hijos de unas y otras y eventualmente de siervas y los siervos en general) y del culto doméstico. La enajenación de los bienes a extraños es la excepción y no la regla, y en los primeros tiempos sería necesario el compromiso de las diferentes ramas dinásticas que ostentan derechos sobre los bienes incorporados al patrimonio familiar, sea a título de co-propietarios (una propiedad indivisa) o como titulares de retractos gentilicios sobre los bienes troncales

El art. 38 de «las Leyes de Eshunna» (s.XIX a.C.) recoge con toda claridad el caso del retracto familiar de bienes en proindivisión al conceder al hermano del vendedor de una parte hereditaria el derecho de re-adquirirla sustituyendo al tercero vendedor previo pago a éste del precio satisfecho. El art. 39 por su parte recoge un cierto derecho de reversión gentilicia de bienes troncales: el dere-

cho de recuperar la cosa inmueble familiar cuando el propietario la pretende vender a un tercero (42).

Como dice **Diakonoff** (vid también infra.), «la tierra se vendía por el cabeza de la familia o por varios de sus miembros no en su capacidad de propietarios de la tierra sino en su condición de representantes elegidos (*lu-sag-pad*) de la comunidad familiar» (43). Fuera de estos casos, a la muerte del cabeza de familia o «dueño de la casa», sucedían por ministerio de la ley en la «propiedad de la casa paterna» —sum. *NÍG^{GA} É A.BA; Bab. makkūr bīt abim*— sus más próximos parientes consanguíneos, todo ello para evitar que la casa quede extinguida (la «casa extinguida» de las fuentes babilónicas (44)).

A la sucesión del padre eran llamados, por este orden (45): los hijos del padre no desheredados (la posición de las hijas es muy discutible, pero parece que lo que no recibieran por herencia lo recibían en dote al casarse y en todo caso es diferente la posición de las solteras y de las sacerdotisas (46)), aún los de esclava si eran

(42) Cfr. E. SZLECHTER, «Les lois d'Eshunna», *RIDA* 25 (1978), págs. 180 y sigs.

(43) *Op. cit.*, pág. 176.

(44) DRIVER AND MILES, *The Babylonian Laws*, I, Commentary, 1952, Oxford, pág. 330.

(45) Es evidente que no podemos aquí tratar, ni siquiera sumariamente, del Derecho de familia mesopotámico. Su exposición nos distraería de la línea argumental de este artículo centrado en la publicidad inmobiliaria de las transacciones sobre bienes que salen de la casa familiar. Existe, por lo demás, abundante bibliografía de recomendable lectura para los interesados. Citaré tan sólo: A. VAN PRAAG, *Droit matrimonial assyro-babylonien*, 1945; P. KOSCHAKER, «Eheschliessung und Kaufnach alten Rechten», *Ar. Or. XVIII-3* (1950), págs. 210-296; I. MENDELSON, «The family in the Ancient Near East» *Biblical Theologist* 11 (1948), págs. 24-40; J. KLIMA, *Untersuchungen zum altbabylonischen Erbrecht*, 1940; ID. «La position successorale de la filie dans la Babylonie ancienne», *An. Or. XVIII-3*, págs. 150-186 y también en su artículo sobre «Il diritto ereditario secondo le fonti giuridiche di Eshunna», *Iura* 4 (1953), págs. 192-197. Muy meritorio es el artículo de F. ALONSO ROYANO, «El contrato matrimonial en el Derecho paleobabilónico» en *Separata de Memorias de Historia Antigua, Vol. XI-XII 1990-1991*, págs. 9-21.

Es sabido que el Derecho de sucesiones y el familiar en general ocupan una parte importante del Código de Hammurabi. Para el conocimiento de estos temas puede leerse con provecho los estudios específicos sobre esa magna obra y en particular en este punto son recomendables el de Driver Miles tantas veces citado y el de Koschaker, *Rechtsgelehrte Studien zur Gesetzgebung Hammurapis, Königs von Babylon*, Leipzig, 1917. Una extensa nota bibliográfica en español en Federico Lara Peinado, *Código de Hammurabi*, *op. cit.*, págs. 77-82.

(46) Cfr. muy significativamente los artículos dedicados a la sucesión en las Leyes de Eshunna. Los artículos 16 y 38 presuponen la sucesión de hijos o hermanos en herencia indivisa de los bienes de la casa paterna (*níg.ga.é.a.ad.da*, y los arts. 20 y sigs. tratan de: la sucesión en general (art. 20), la sucesión de hijas casadas (21), la de sacerdotisas (22), la de hijas no casadas (23) y de la dote el art.29. Muy similar estructura conceptual en el **C.Hammurabi**.

reconocidos, y por su falta, los colaterales. La posición de la mujer dependía en gran parte de lo que resultara de los pactos capitulares, pero por regla general parece que administraba la herencia como usufructuaria mientras no abandonara la casa del marido debiendo restituir los bienes a los hijos comunes a su fallecimiento. Los hijos premuertos son representados por sus descendientes en la herencia del ascendiente.

En principio, los hijos sucedían por partes iguales, pero la postestad paterna era poderosa: el padre podía desheredar a los hijos que cometen una falta grave y podía mejorar a los hijos y realizar en vida donaciones siendo muy frecuente que el primogénito llevara en la herencia una parte superior a la de sus hermanos.

No existía testamento, pero cumplían su finalidad por vía indirecta las adopciones ficticias (la adopción procuraba conseguir un sucesor) o reales (47).

LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA SEGÚN LOS DOCUMENTOS DE VENTA (KUDURRUS Y TABLILLAS)

En lo que hace a la venta de inmuebles; nuestras fuentes documentales son tablillas de arcilla y kudurrus de piedra relativamente abundantes en las épocas pre-sargónica y sargónica. De la III Dinastía de Ur sólo se conservan ventas referentes a casas y pequeños huertos, lo que ha sido interpretado como prueba de la inalienabilidad de fincas arables (48).

Tenemos la fortuna de que la materia esté suficientemente tratada en algunos libros «clásicos». El libro básico de referencia es el publicado por el Oriental Institute of the University of Chicago en 1991 bajo el título, *Earliest land tenure systems in the Near East Ancient Kudurrus* de I. J. Gelb, Piotr Steinkeller y R. M. Whiting.

Para la III Dinastía de Ur es fundamental el de Steinkeller, *Sale documents of the Ur III Period*, Stuttgart, 1989 y el de Émile Szlechter, *Tablettes juridiques et administratives de la III dynastie d'Ur et de la I dynastie de Babylone*, Paris, 1963. No se puede olvidar la obra de Pettinato, *Untersuchungen zur Neusumerische*

(47) ÉMILE SZLECHTER, «Des droits successoraux dérivés de l'adoption en droit babylonien», *RIDA* 14 (1967), págs. 79-106.

(48) I. J. GELB, «On the Alleged Temple and State Economies in Ancient Mesopotamia» en *Studi in onore di Edoardo Volterra VI*, Milano, 1971, págs. 146-153.

Landwirtschaft, Instituto *Orientale di Napoli*, 1967 y la de L. LEGRAIN, *Business Documents of the Third Dynasty of Ur*, 1937-1947. Buena colección de textos en A. L. OPPENHEIM, *Catalogue of the cuneiform tablets in the Wilberforce Eames babylonien Collection in the N. Y. Public Library. Tablets of the time of the 3d. Dynasty of Ur*, 1948.

De la literatura soviética he consultado el artículo de I. M. DIAKONOFF, «Sale of land in Pre-Sargonic Sumer», en Moscow, 1954, *Papers presented by the Soviet Delegation to the 23th International Congress of Orientalists*. Para la época sargónica el estudio reciente de B. R. FOSTER, *Administration and use of Institutional Land in Sargonic Sumer*, Copenhagen, 1982 y para un examen de los documentos de venta de la época más antigua (Fara): Deimel, *Wirtschaftstexte aus Fara*.

Para las comparaciones con el período paleo-babilónico he seguido a M. DE J. ELLIS, *Agriculture and the State in Ancient Mesopotamia: An Introduction to the problems of Land Tenure*, Philadelphia, 1976 (49) y por supuesto, el clásico manual del Código de Hammurabi de G. R. DRIVER y J. C. MILES, *The Babylonian Laws*, Oxford, 1952-5. Muy superado, todavía útil a veces es el libro de E. CUQ, *Études sur le Droit Babylonien. Les lois assyriennes et les lois hittites*, Paris, 1929.

Elementos personales y reales

Elementos personales del contrato de venta inmobiliaria son los vendedores y el comprador. Es frecuentísimo que concurra una pluralidad de vendedores familiarmente vinculados y sobre una misma finca, lo que revela la existencia de situaciones de propiedad familiar en la que los diversos miembros y ramas de la familia ostentan derechos de importancia mayor o menor sobre el proindiviso.

En la época de Fara y Pre-sargónica ésa es la regla general con documentos que presentan un gran número de vendedores (hasta nueve). No se conservan documentos de venta con un sólo vendedor y, por lo tanto, no existe prueba de la existencia de una propiedad inmueble individual (por opuesta a la colectiva). Comparcen como vendedores el vendedor «principal», propietario

(49) Vid. sobre esta obra la recensión crítica poco caritativa de F. R. KRAUS en *Bi. Or.*, mayo-julio 1977, págs. 147-153.

propiamente dicho o jefe de la «casa» y varios parientes como vendedores «secundarios» y que invariablemente reciben —por la renuncia a sus derechos, es de **suponer**— regalos y pagos adicionales.

En la época de la Dinastía de Sargón de AKKad los documentos de venta contienen un número menor de vendedores que en los períodos anteriores —**hasta cuatro**— y empezamos a encontrar en número significativo —la mitad de los **casos**— un único **vendedor**. Hemos de concluir con **Gelb** cuya exposición seguimos aquí (50) que ésta sería una fase de transición con reconocimiento de una propiedad colectiva y familiar (sobre todo en Babilonia Norte con el ejemplo arquetipo del obelisco de Manishtushu) y otra suerte de propiedad individual.

El período culmina en la fase final del ciclo histórico estudiado. Aunque nuestra documentación crece abundantemente con la III Dinastía de Ur, faltan ventas de fincas como vimos y las únicas ventas inmobiliarias —**las** de casas y **huertos**— reflejan invariablemente un cuadro muy distinto: en la gran mayoría de casos se trata de ventas por un sólo sujeto y cuando concurren varios, decrece el número de intervinientes lo que es signo de propiedad colectiva de una familia no muy extensa (propiedad de familia nuclear).

En los contratos de venta con pluralidad de vendedores se distingue entre el vendedor principal que es el propietario o *LUGAL GÁN(-kam)* («dueño del campo»; en acádico, *bêlu eqlim*) que es quien recibe o «come» el precio (*lú-níg-šám-kú*); y los vendedores secundarios de su familia: los «hijos-dueños del campo», *dumu-gán-me*, y los «hermanos-dueños del campo» o *SES be-lu GÁN* (*ahu-bêlu eqlim* en acádico). Estos reciben regalos y precios suplementarios.

El *Obelisco de Manishtushu* que se conserva en el Louvre, procedente de las excavaciones realizadas en la capital elamita de Susa y de la época sargónica —**del** rey de Kish del mismo **nombre**— es posiblemente el monumento más conocido, ciertamente el kudurru antiguo más estudiado y el mejor ejemplo documentado de la existencia de una propiedad inmueble familiar (51).

(50) I. J. GELB, «Household and family in early Mesopotamia» en *State and Temple Economy of Ancient Near East*, I, Leuven, 1979, págs. 68 y sigs.

(51) Bibliografía sobre este famoso documento en *Earliest Land Tenure systems in the Near East Ancient kudurrus*, op. cit., pág. 116.

En piedra **diorita** negra, en sus cuatro caras denominadas por los eruditos «A», «B», «C» y «D» se recoge la adquisición por el rey y por venta (¿expropiación?) de fincas situadas en Dür-Sin, Girtab, Marda y Kish. No menos de 98 vendedores aparecen en el texto para apenas ocho transacciones: tres en la cara A y C (las llamadas A1, A2 y A3; C1, C2 y C3); una sólo en la B y en la D. Las ocho parcelas vendidas totalizan 9.723 iku —medida de superficie— de tierra (=3.430 ha).

Tomemos por ejemplo la transacción A1. Aquí estamos ante una venta de una finca situada en Dür-Sin en una región denominada el «Campo de Baz». La finca —de 439 iku de **tierra**— se adquiere de una familia de descendientes de un ancestro común, un tal Mezizi (el «clan Mezizi»). Gelb ha podido reconstruir laboriosamente el árbol genealógico (*vid.* fig. 0).

No todos los vendedores están en igualdad de condiciones: además del precio en conjunto —1.463 y 1/3 shekels de plata pagados en especie, en este caso cebada y 219 1/2 (un 15 %) de precio **suplementario**— las diferentes ramas de la familia reciben regalos en especie (telas) de diversa importancia: un «dueño del campo» que recibe un regalo imponente; tres «dueños del campo» con regalos menores y otros tres sin regalo; y los demás, como «hermanos-dueños del campo» sin regalos. Es claro que existen linajes de más peso y con mejores derechos.

Son *elementos reales* de la compraventa la cosa vendida y el precio pagado por ella. Los inmuebles son clasificados en tres categorías, según los documentos de la época: el *gán* o campo (superficie apta para el cultivo o tierra arable); *é*, casa y ^{GIS}*kiri*, o huerta. Precisamente los párrafos del Código de Hammurabi relativos a los inmuebles, se refieren a los campos, huertas y casas (Bab. *eqlum kirûm u bitum*). La descripción completa de la finca consiste en la determinación de su extensión localización y linderos. Ej.: «20 ikus de tierra arable al precio de 60 shekels de plata en las marismas de...y cuyo lado norte linda con la finca de N., el sur con la de N. y N., el oeste con N. y el sur con N.»

El precio a pagar de la finca incluye un «precio principal» —*šám* o *níg-šám*— y «precios accesorios o secundarios»: pagos en especie en exceso del precio de venta y que se satisfacen a vendedores «principales» y «secundarios», testigos y funcionarios intervinientes y como contrapartida de sus respectivos derechos o servicios prestados. Los «pagos adicionales» al «precio principal» son denominados a veces con el término específico *níg-ba* (Ac. *qishtum*); «regalo».

A estos «precios» se añade en ocasiones un misterioso «precio suple-

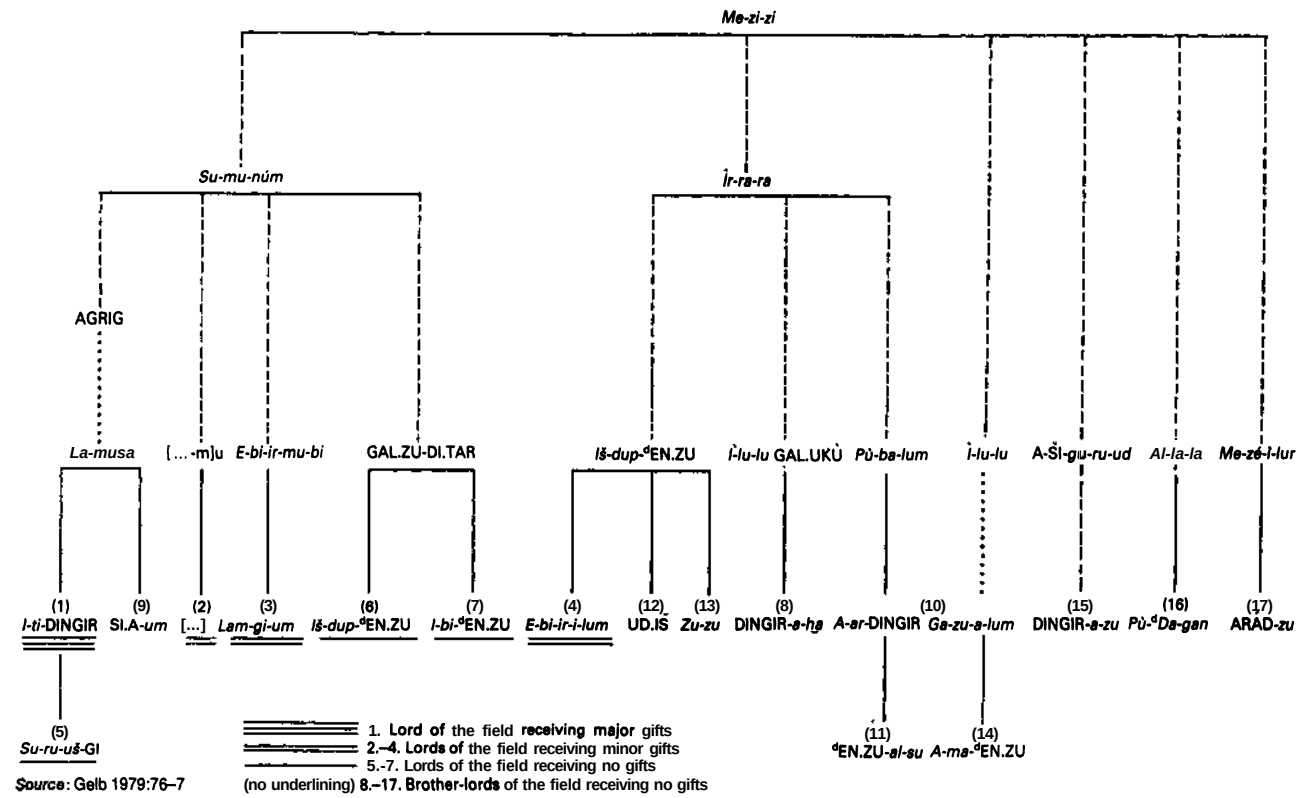


Fig. 0. Relaciones familiares y posición de los miembros según el Obelisco de Manishhishu A₁.

mentario» (52) (*níg-dirig*, *NÍG.KI.GAR* o *iš-gán gán*), que según autores como Thureau-Dangin (53) o Krecher (54) sería la contrapartida del valor de los edificios o construcciones levantados sobre la finca vendida (un precio para el suelo y otro para el vuelo).

Todo ello contribuye a que los documentos estén redactados de forma un tanto pintoresca en donde entran y desaparecen personajes cada uno con su papel y su precio. Así, por ejemplo el documento conocido como Kudurru de Adab 32 recoge dos transacciones. Respecto a la primera de ellas el documento reza lo siguiente: «122 ikus de tierra (consistente) en el campo É-kas por el precio de 80 2/3 shekels de plata; el campo es de la familia de Munsub; N, N... (y así hasta nueve nombres personales) (hijos de) Mansub, como vendedores, reciben 1 tela y 5 libras de lana; N, N,... (cuatro nombres personales) cada uno recibiendo una tela y N, N N, N...(hasta cinco nombres personales) reciben cada uno 5 libras de lana en concepto de «vendedores secundarios»; N, N, N (hasta 22) son testigos (de la familia de) Munsub» (55). Y la relación se complica tediosamente cuando como en la Piedra de Lummatu I 22 son cuatro las fincas vendidas por cuatro familias al tal L., hijo de Enannatum, rey de Lagash (56).

La forma. La tabilla de arcilla-dub

La transmisión de inmueble que no opera en virtud de la ley (como ocurre por ejemplo en la sucesión familiar, sin perjuicio de la eventual partición que estaría, obviamente, documentada) presupone la redacción y confección de un documento en arcilla, la tableta o dub que era grabada con el estilo o cuña en escritura cuneiforme (del latín *cuneus*) en la lengua de que se trate (en nuestro caso, sumerio o acadio).

La necesidad de la tableta en arcilla como requisito para solemnizar la transferencia inmobiliaria está acreditada por la abundantísima documentación que nos ha llegado de contratos sobre inmuebles desde las más lejanas épocas (son significativamente menos numerosos los relativos a objetos muebles) y por los propios textos legales. Es significativo, por ejemplo, que

(52) Vid. L. MATOUS, *An Or. XXII* (1953), págs. 434-443.

(53) *RA* 6 (1907), pág. 154.

(54) *ZA* 63 (1974), pág. 157.

(55) *Earliest Land tenure systems...*, op. cit., págs. 96 y sigs.

(56) *Ibid.*, págs. 74 y sigs.

siempre que el Código de Hammurabi trate de la transmisión de un campo, huerto o casa por cualquier título presuponga la tablilla sellada (Bab. *ku-nukkam ushézib*).

Así el artículo 37 del C.H. cuando sanciona con nulidad la venta ilícita a terceros de finca, huerto o casa afectos a los servicios propios del «feudo» (la propiedad infeudada no era alienable) ordena que el comprador sufra que «su tablilla sea rota» y los art. 150 y 165 tratan respectivamente de las donaciones realizadas por el marido a la mujer y las donaciones *inter-vivos* del padre para mejorar a algún hijo (el «favorito») siempre exigiéndose la entrega de documento sellado. También se documentaban en tablillas las decisiones judiciales según el Código (cfr. art 5) y los préstamos a interés (art. 37).

Como es lógico la confección del documento se confía a un funcionario letrado (conocedor de las letras), es decir: un escriba DUB.SAR que da forma al texto y lo redacta normalmene siguiendo un formulario más o menos estándar y variable según ciudades. Como en Egipto, la civilización mesopotámica es una civilización amante de la escritura en donde los escribas desempeñan un formidable papel.

El notario autoriza la tablilla con la fórmula «N (es) el escriba» (N *dub-sar-pi*) o «N escribió esta tableta». A veces el notario recibiría regalos que se consignan en el documento y parece desempeñaría una función adicional de testigo con los demás testigos de la transacción.

Las tabletas de arcilla a veces portan **sellos *kunuku*** —de las partes, testigos o **autoridad**— y en ocasiones se «firman» por una incisión con la uña en la arcilla blanda (*supru*) o imprimiendo la franja del vestido (*sissik-tu*). Las tabletas se conservan en un estuche de arcilla a modo de «sobre» en cuya cubierta se reproduce el texto de suerte que de su contenido existe una «copia» (si se rompe la cubierta todavía se conserva dentro la tableta).

Las tabletas de arcilla se entregan al comprador en prueba de su derecho y éste las conservaría en su archivo (en una vasija generalmente). Existirían otras copias tales como las entregadas a la autoridad (registros públicos) y las que eventualmente conservara el vendedor.

En la Biblia, en Jeremías 32, se recogen las formalidades relativas a la compra de un campo por el profeta en los tiempos neobabilónicos (año 18 de Nabocodonosor). En ese episodio bíblico, Yahvé dice al profeta: « He aquí que Janameel, hijo de **Sellum**, tu tío, vendrá a decirte: Comprame el campo que tengo en Ananot, pues a tí te corresponde adquirirlo por razón de rescate». Aparece

aquí el retracto gentilicio de bienes troncales. La venta se hace por escrito: «Hice el contrato por escrito, lo sellé, tomé testigos y pesé la plata en la balanza y recibí el contrato de venta sellado y el acta de las estipulaciones abierta y se lo entregué todo **a...en** presencia de Janameel, mi primo, y de los testigos que habían firmado el contrato y de todos los judíos que se hallaban en el atrio de la guardia» (Jr. 32, 10-12). Y luego ordena Yahvé a Jeremías: «Toma esos documentos, ese contrato de venta, el sellado y el abierto, y mételos en un recipiente de barro cocido para que puedan conservarse largo tiempo. Porque así dice Yahvé de los ejércitos, Dios de Israel: Todavía se comprarán en esta tierra campos y viñas» (Jr. 32, 14-15).

Respecto a la eficacia de la forma documental no hay argumentos para defender que la tuviere constitutiva del negocio de venta —**forma dat esse rei**— por la sencilla razón de que no faltan documentos relativos a pleitos en que se admitió otros medios de prueba de los derechos sobre inmuebles, sobre todo, el testimonio de los testigos instrumentales, aunque sirviera la tablilla como medio privilegiado de prueba (57).

El juicio más citado y también el más estudiado, es el relativo a una pretensión de resolución de venta de inmueble por falta de pago del precio convenido. Se trata de un documento de la época de Ammiditana, uno de los últimos reyes de la dinastía de **Ham-murabi**. La venta de una casa había sido solemnizada en tablilla sellada por la vendedora y en un acto realizado en presencia de testigos. Según parece, el documento indicaba que el precio había sido pagado. No obstante, la compradora pretendía lo contrario y reivindicaba la finca. Los jueces acordaron instar a la vendedora a que probara su derecho por testigos o mediante un título de crédito que acreditara el precio impagado, lo que ésta no pudo lograr perdiendo por ello juicio y casa.

La estructura más completa de un documento de la época que nos es conocida es la reconstruida por P. Steinkeller a partir de los contratos de venta de la III Dinastía de Ur y sería la siguiente:

(57) Vid. sobre los efectos probatorios del documento en arcilla o «evidentiary purposes»: Steinkeller, *Ur III sale documents*, op. cit., pág. 139. Ha **demostrado** convincentemente el carácter meramente probatorio del documento S. Greengus en *JAOS* 89 (1969), págs. 505-514 (las conclusiones referidas al contrato del matrimonio son válidas para la venta inmobiliaria). Puede verse también en G. BOYER, «Nature et formation de la vente dans l'ancien droit babylonien», *RIDA* 1953, págs. 54 y sigs.

1) Cuerpo del documento («Operative section»): que identifica la cosa vendida, el precio y las partes.

2) Cláusulas adicionales que incluyen otras tales como: la cláusula de «haber completado el pago del precio»; la cláusula de «haber completado la transacción» (es decir, las que recogen el hecho de que la transacción se ha consumado cuando el comprador ha tomado posesión de la cosa vendida contra entrega de su precio); cláusulas relativas a ciertos ritos o solemnidades (como la denominada *gish-gana...bala*); la cláusula de entrega; la cláusula de no oposición (el vendedor se desinteresa de la cosa vendida y se declara «lejos» de ella comprometiéndose a no reclamarla en lo futuro lo que se asegura mediante juramento por el rey o divinidad); la cláusula de evicción (si el comprador fuere privado de la cosa vendida por el *verus dominus* el vendedor le promete una indemnización o se somete a un castigo corporal); los juramentos promisorios; la relativa al peso del precio en plata por el funcionario que porta la balanza y las relativas a fecha y lugar de otorgamiento.

3) Las relativas a la intervención de testigos, escriba y funcionario público autorizante (las ventas son realizadas con permiso o por orden de una autoridad).

Los testigos lú-ki-inim-ma

Los testigos intervienen en notable número en las transacciones de inmuebles y aparecen designados con su nombre en los documentos.

El término testigo *lú-ki-inim-ma* significa «persona que está presente en el acto» y son testigos los funcionarios públicos y otros llamados al efecto. Existen testigos del acto en sí y también de sus formalidades rituales como los testigos que acuden a la fiesta que celebra el comprador a sus expensas y donde «se come pan y bebe cerveza»; los que atestiguan la medición (*shiddatum*) del campo, etc...

Todo hace pensar que se buscarían testigos cualificados especialmente interesados en la venta: los de la localidad, los de mayor autoridad y probidad y, singularmente, los vecinos y colindantes y la familia del vendedor, titulares unos y otros de derechos de retracto o incluso, en el segundo caso, de derechos gentilicios (propiedad familiar colectiva).

En algunos documentos se habla de testigos del vendedor y testigos del comprador. Los propios dioses, invocados con juramento, son invitados a testimoniar el acto y a ser garantes del cumplimiento fiel de lo prometido.

Evidentemente, la función de los testigos es la de ser garantes del acto y en su caso poder testificar la realidad de la venta. En otros casos más que testigos, son titulares de derechos sobre la finca que comparecen para renunciar a ellos (es el caso típico de los familiares del vendedor).

Ceremonias rituales

La venta o transacción se rodea de solemnidades cargadas de simbolismo. Como acertadamente advierte Steinkeller refiriéndose a los documentos de Ur III aunque su apreciación es válida para toda la época objeto de examen: «the data in hand indicate **that the** Ur III sale was effected by the performance of certain ritual actions and the recitation of **solemn** declarations». Y luego añade: «The ritualistic character of transactions is a general feature of primitive **law**».

Ya hemos mencionado el festejo con que el vendedor celebra la adquisición agasajando a amigos y de paso granjeándose numerosos testigos que podrán declarar en el futuro sobre la realidad y legitimidad de la adquisición realizada. Compárese curiosamente con lo que dispone el Libro de los Fueros de Castilla, 203: «*Esto es por fuero: que (la) compra de hereditat (se) debe probar con dos vecinos (de) derechos comportamientos y débiles dar a comer pan y vino*» (58).

El famoso Obelisco de Manishtushu registra con todo detalle en el lado C una transacción testimoniada por un gran número de personas: «52 hombres de Marda constituye el total de testigos del campo; 600 hombres comieron y bebieron pan y comida en Kazalu; 600 hombres un sólo día y otros seiscientos dos días consecutivos...».

En otros casos (y en todas las épocas objeto de estudio: paleobabilónica, especialmente, pero también presargónica —Adab y Nippur— y sargónica —Lagash—) tenemos documentada la venta solemnizada por un acto consistente en que el comprador arroje al suelo un bastón (bukannu) lo que simboliza la toma de posesión por éste y la perfección de la venta y nos trae inmediatamente a la mente el papel desempeñado por la festuca romana en la reivindicación, o la misma festuca sálica arrojada como símbolo de renuncia de derechos (cfr. art. 46 de la ley Sálica, «Festucam in laisum jactare, **rem** alicui per festucam laesowerpire»).

Entre las cláusulas de los documentos de venta se destaca la llamada ì-bi zag (ab-) o de «ungir el lado de la casa» que recoge la constatación de la celebración del rito consistente en vertir aceite al objeto comprado para simbolizar la adquisición. El rito, al menos en los textos de Lagash, se realizaría por el vendedor o el pregonero, el primero tratándose de campos y el segundo cuando la venta de casas.

(58) Citado por JOSÉ MANUEL PÉREZ-PRENDES MUÑOZ-ARRACO, *Breviario de Derecho Germánico*, Universidad Complutense de Madrid, 1993, pág. 106.

Especialmente interesantes son la confección y fijación de kudurrus y conos en las propiedades o en los templos y merecen mención aparte.

La proclamación pública. El heraldo-nigir

Celebrada la transacción, ésta sería exteriorizada de un modo público mediante edictos o proclamas. Entre los funcionarios **intervinientes** en los documentos de venta existentes desde el Período de Fara desempeñan un papel fundamental los «heraldos» (nigir) con una variada diversidad de títulos: el nigir-uru o **nigir-sila**, «pregonero de la ciudad»; el **gal-nigir** o «jefe de pregoneros». Todo indica que desempeñarían una función especializada y diferente de la de otros funcionarios en funciones notariales, registrales o de agrimensura, funciones complementarias porque sus titulares están citados en las fuentes conjuntamente.

El heraldo o pregonero se ocupa de la «proclamación» o «información», procedimiento que no era exclusivamente aplicable a las ventas de inmuebles./

Esta práctica está documentada en otras civilizaciones y tiene una completa regulación en las Leyes Asirías como veremos. La intervención del funcionario encargado de los pregones se acompaña en ocasiones de la de otro funcionario encargado de tareas de agrimensura y registro de transferencias.

La intervención del escriba agrimensor y la del escriba registrador

Advierten los eruditos la presencia en los documentos de venta de las más remotas épocas de funcionarios con diversos títulos encargados de tareas consistentes en la medición y fijación de lindes de los campos vendidos y de la publicidad de las transacciones. Entre estos funcionarios están documentados los GU.SUR.NUN, los ENGAR.US y el denominado SAG.DU. Estos funcionarios eran escribas (dub-sar) que aparecen mencionados en contextos relativos a la transmisión de inmuebles. A veces se constata en el documento la retribución de su función con «regalos».

Desgraciadamente, son muy pocos los datos relativos a los registros de transferencias inmobiliarias aunque de su existencia nadie duda. La misma evidencia arqueológica es concluyente: las excavaciones de Ur revelaron un edificio en ruinas llamado «el gran depósito de tabletas» (Sum. É-DUB-LAL-MAH), posiblemente uno de esos registros públicos.

La existencia de registros públicos donde se archivarían las tablillas que documentaban las transferencias inmobiliarias está perfectamente acredita-

da para una época posterior. Así, se nos ha conservado un epistolario del mismo Hammurabi (59) en el que se encuentran cartas dirigidas a altos funcionarios al cuidado de las tierras de dominio real concedidas en «feudo». Algunas de esas cartas se refieren a un registro de fincas. La carta n.15 de la colección está dirigida por el rey al alto funcionario real, **Shamas-hâsi**, y en ella se le ordena poner fin a una usurpación de un beneficio territorial concedido a un tal **Lipit-Ishtar**. En ella se lee: «En la ausencia de Lipit-Ishtar, Lu-Ninshuburka, su compañero, hizo borrar el nombre de Lipit-Ishtar (de la tablilla) y luego puso su nombre al campo y lo hizo inscribir».

Es posible reconstruir el procedimiento administrativo de concesión de los derechos de explotación sobre las tierras dadas en «feudo» en el Derecho de Hammurabi. El beneficiario debe primero obtener del rey un título de concesión designado con el término general de *kaniku* o *kaniktu* (lit. «documento sellado»). Luego sería preciso la entrega del dominio al beneficiario (la entrega en posesión o *nadâm*): el beneficiario, provisto del título, debía dirigirse a las autoridades locales encargadas de darle posesión de la finca asignada; autoridades que incurrían a veces en retrasos de hasta ocho meses (carta n.1). La autoridad delimitaba la finca conforme al título de concesión y daba posesión de ella mediante un acto simbólico consistente en plantar una estaca (*sikkata mahâ-su*). El campo entonces se dice en posesión (*sibtu*) del beneficiario que lo tiene «en su mano» (*ina qâtishu bashu*). Las tablillas en que se hace constar la entrega de los campos se archivan en un registro público (carta n. 22 y n. 15).

Un poco después de la primera dinastía de Babilonia, en el período casita, la situación revelada por los kudurrus es sustancialmente similar en este punto —**me** refiero a la publicidad **inmobiliaria**— a la de épocas anteriores: en un texto hay referencia a la práctica de la proclamación oficial de la venta de tierras entre particulares al objeto de habilitar un plazo preclusivo para que terceras personas objetaran la licitud de la transmisión e hicieran valer su derechos (costumbre que también se conoce de la documentación conservada de las ciudades de Nuzi y Arrapkha donde se la denominaba «información»).

Compárese, en nuestro Derecho medieval con lo que dispone el Fuero de Cuenca ([capítulo XXXII, 4 (60)]): «Si alguien quiere

(59) Cf. la traducción de Thureau-Dangin en *RA XXI* 1 y sigs.

(60) Citado por F. MESA en su trabajo arriba citado, pág. 999.

vender alguna cosa raíz, hágalo pregonar durante tres días... y si alguno de sus parientes quiere comprarlo, cómprelo por el precio caro que se dé de él. Transcurridos los tres días, véndase al que quiera».

Con todo, la información más completa del procedimiento de publicidad inmobiliaria se encuentra en las Leyes asirias [art. 6, tableta B según la traducción y comentario de **Driver-Miles** (61)].

El texto de referencia es clarificador y merece ser reproducido en su integridad (en la parte conservada):

«...(tomará) posesión por compra. Antes de que tome posesión del campo (y) de la casa por compra (si el campo o la casa están) dentro del término de la ciudad de Assur, él (el comprador) hará que el heraldo realice (allí) la proclama tres veces durante un mes completo; pero, (si están sitios) en el término de cualquier otra ciudad, hará que la proclama se realice (allí) tres veces en lo que hace a la adquisición pendiente de campo y casa diciendo: 'Voy a entrar en posesión por compra (del) campo y casa de tal, hijo de tal, dentro de los límites de esta ciudad'; que todos aquellos que pretendan tener algún derecho o pretensión a la posesión hagan valer sus títulos y los presenten delante de los registradores; que los presenten (sus títulos y) prueben su mejor derecho y (entonces) tomen posesión.

Aquellos que durante el mes completo (mientras) todavía hay tiempo para hacerlo sin falta, presenten sus tablillas delante de los registradores, (tal) persona será asegurada (en la posesión) de tal finca (y) tomará posesión (de ella).

*Una vez realizada la proclama dentro del término de la ciudad de Assur, uno de los ministros cerca del rey, el escriba de la ciudad, el heraldo y el registrador real se sentarán en consejo (y en el caso) de cualquier (otra) ciudad en cuyo término hubiere de tomarse posesión de campo o ciudad, el alcalde (y) tres ancianos de la ciudad se sentarán en consejo; harán que el heraldo realice la proclama, harán escribir sus tablillas (y) las entregarán diciendo: '**Durante** todo este mes completo el heraldo ha realizado la proclama en tres ocasiones. Aquel que no ha presentado su tablilla dentro de este mes completo delante de los registradores ha perdido todo derecho al campo y casa); los que han interesado la proclama del heraldo son libres de tomarlas (las tablillas)». Los jueces harán escribir tres copias de la proclama del heraldo, una de las cuales entregarán al registrador...».*

(61) Vid. su libro: *Assyrian Laws*, 1935, págs. 311-320.

Aunque existen algunas dudas de interpretación (por ejemplo la aparente referencia a dos proclamaciones oficiales), parece claro el sentido del texto. El procedimiento varía ligeramente según donde radique la finca: la capital o «las provincias».

La proclamación oficial del propósito de venta tres jornadas consecutivas —los *tertiis nundinis* de las XII tablas y los pregones en día de fiesta o mercado de los fueros municipales (62)— es una invitación pública a que todo tercero que pretenda hacer valer mejor derecho sobre la finca cuya venta se propone, presente su título escrito (su tablilla) ante un consejo de magistrados de la ciudad. Dicho consejo se integra —en el caso de la ciudad de Assur, la *capital*— por el registrador (As. Kipūtu o qipūtu), el heraldo, un ministro del consejo real (lo que habla de la importancia concedida al evento) además del escriba de la ciudad posiblemente en funciones notariales (encargado de la redacción del documento y entrega de las copias). El consejo resuelve las reclamaciones que se presenten y según lo que proceda ordena otorgar los documentos de transferencia en los que se indica el cumplimiento de todas las formalidades. Como ocurriría en la Gewere del Derecho germánico, enajenante y adquirente efectuaban la investidura consistente en la desposesión del primero y la investidura del segundo, delante de los magistrados, obteniendo este último una posición inatacable.

Del documento de «investidura» se harían tres copias. Una de las copias se entrega al registrador, sin duda para su archivo en los registros públicos, y las otras copias se entregarían a los otros magistrados o como parece más probable al comprador y vendedor. La consecuencia del cumplimiento de todas las formalidades es clara: el adquirente adquiere de una manera firme e irrevocable purgando de defectos el título de su transmitente. Pesa sobre el que alegue tener derechos sobre la finca la carga de la oposición a la venta proyectada (algo semejante a lo que ocurre en nuestro Código, art. 615 C.C., a propósito del hallazgo de cosa mueble perdida por su dueño).

El valioso texto reseñado presenta tales paralelismos con los procedimientos de publicidad inmobiliaria existentes en las polis griegas según recoge el famoso texto de Teofrasto que nos conserva el Florilegio de Estobeo (Floril. II 166-8 xlv 22) y que he estudiado en otro lugar, que es lícito preguntarnos si existió una recepción en Derecho griego. En mi opinión, no parece que la recepción sea la única explicación posible. De hecho, ordenamientos muy dispares como el indio (Leyes de Kautiliya, c. 300 a.C.)

(62) Cfr. por ejemplo el Fuero de Plasencia que estableció que quien quisiese vender una heredad «fágala pregonar por tres días en la ciudad» o el Fuero General de Navarra que dispuso el pregón, a toque de campana tres domingos consecutivos (Cap. XIV del tit. XII, del libro III del Fuero).

presentan sistemas muy similares al descrito y no es difícil advertir un lejano parentesco en el simbolismo de la *mancipatio* del Derecho romano.

Por lo demás, nuestro Derecho medieval nos suministra abundantísimos ejemplos en numerosos fueros municipales de sistemas similares de publicidad consistentes en la proclamación o «robración», en anuncios, pregones, «apellidos», alborosques u otros medios para dar público conocimiento a las transacciones inmobiliarias y que son elementos típicos del Derecho germánico (63). Muy característica también es la intervención de consejos locales.

Kudurrus y clavos (la cláusula kag...dú)

Todas las formalidades cumplidas y los ritos debidamente realizados, todavía pareció necesario publicar la situación jurídica creada para que pueda ser conocida de todos los llamados a respetarla, de toda la comunidad política. Es evidente que las tablillas de arcilla que el comprador o el vendedor conservan en sus domicilios, no son sino soporte demasiado frágil; demasiado delicado... y poco «público». Tampoco bastan los ritos solemnes: la memoria colectiva de los actos y solemnidades realizados con ocasión de la venta no se perpetúa en la colectividad mucho tiempo; los testigos y vecinos antes o después fallecen. Es necesario arbitrar un mecanismo para que la posición jurídica del adquirente de la propiedad inmueble o del titular de un derecho sobre la misma quede a la vista de todos de una manera imperturbable, que venza al tiempo y sea resistente al fraude. Para ello nada mejor que la escritura monumental. Una vez adquirida la situación una forma fija que se gana con la redacción del documento escrito, es menester que alcance una segunda «inmovilización», la consistente en lograr su presencia inmutable (inalterable al paso del tiempo y al fraude) y a la vista de todos.

Desde que a principios de este siglo un erudito francés, E. Cuq, publicara un famoso artículo luego recogido en un también famoso libro —*Études sur le Droit Babylonien, les lois assyriennes et les lois hittites*, París, 1929— sobre ellos, los «kudurrus» han llamada la atención a los historiadores del Derecho antiguo como instrumento de publicidad inmobiliaria. En ambos casos se designa con el término «kudurru» a una piedra-límite, un mojón o millar.

Los kudurrus más conocidos —los estudiados por Cuq— datan de la

(63) Cf. E. DE HINOJOSA Y NA VEROS, *El elemento germánico en el Derecho español*, edición facsímil no venal de Marcial Pons, 1993, pág. 24.

época casita y post-casita y son piedras en forma ovoide o cónica en caliza negra, blanca o amarilla y de dimensiones variables. En la parte superior o en una de sus caras tales piedras llevaban grabados en varios registros, bajorrelieves de muy discutida interpretación, de naturaleza simbólica y mitológica que se correspondían con un texto repleto de imprecaciones y maldiciones divinas contra el que destruyere el monumento o contra «quienquiera que en lejanas épocas desconociera el derecho del adquirente».

No todos esos kudurrus se fijarían al suelo clavados en fincas y linderos, como corresponde a su etimología, sino que también, si no fundamentalmente, se depositaban en el templo. Efectivamente: es muy probable que los kudurrus «clásicos» casitas que se conservan en el Museo del Louvre y en el British Museum procedan del templo de Shamash en Sippar de donde se lo llevaron a Susa soldados elamitas invasores.

El propósito de la colocación del kudurru en un templo era doble: la finalidad publicitaria (dar a conocimiento la situación jurídica que se proclama en un lugar público y a la vista de toda la comunidad) y la consistente en impetrar la protección de los dioses, testigos garantes de la transacción y protectores del derecho del adquirente.

Los kudurrus «clásicos» normalmente reflejaban la donación de tierras por el rey a particulares y dejan traslucir un régimen de propiedad colectiva y tribal de tierras mal conocido y que en la opinión de los eruditos supone una cierta regresión histórica respecto a épocas anteriores en que se reconoció más cumplidamente cierta propiedad privada.

En tales piedras se inmortaliza y sacraliza el tránsito, por la gracia real, de la propiedad colectiva a una suerte de propiedad privada del beneficiario.

Junto a esos kudurrus no faltan otros también llamados así y de épocas anteriores. Son los kudurrus *arcaicos* de forma distinta a aquéllos: losas de piedra de diversas formas (a veces en forma de animal) carentes aquí de esas maldiciones e imprecaciones presentes en los kudurrus posteriores y probablemente también depositadas en los templos o edificios públicos.

Los textos recogen en piedra el contenido de los documentos de venta en tablillas de arcilla de la época de los que serían copia «monumental». Todo parece indicar que el mismo acto o negocio se documentaba doblemente: en arcilla (en las tabletas y estuches que quedaban en posesión de compradores y también vendedores y autoridades públicas) y en piedra (el kudurru). Nuestros kudurrus pueden reflejar una o varias adquisiciones inmobiliarias entre particulares.

Nos vamos a detener en el aspecto publicitario de ciertas piedras cónicas llamadas «kag» en sumerio («sikkatum» en acádico) y en cierta ceremonia conocida por una fórmula que aparece en las tablillas de venta según la cual el vendedor (u otra persona o autoridad) «insertó el cono en la pared»: *N. kag-bi é-gar(-ra) bílbi-du*. Tal ceremonia se acompaña en los textos de otra

consistente en «ungir de aceite el lado» y que simbolizaba la transferencia de la propiedad al adquirente.

El kag sumerio es en realidad una pieza cónica horadada por su eje de entorno a 60 mm de altura y 40 mm de diámetro atravesada por una estaca de madera (el «clavo» propiamente dicho). El cono se fijaba a la estaca con cuerdas o cintas de cuero y se insertaba —se clavaba **literalmente**— ceremonialmente a la pared o casa, o a la valla situada en la linde del campo en cuestión, dejando libre una parte expuesta al público cuya superficie grabada en cuneiforme reproducía el contenido del documento de venta recogido en la tablilla de arcilla que recogía la práctica de la ceremonia.

La ceremonia de «clavar el cono» se efectuaba por el vendedor principal o por un funcionario público (el heraldo) y se celebraba solemnemente acompañada de juramentos por el rey, de ritos como el del aceite, *etc...*

Que los clavos protegerían el título del comprador es claro de una cláusula de evicción de un documento que estipula que si el vendedor no es el verdadero propietario de la cosa vendida «con este clavo se le atravesará la boca».

Una aplicación práctica de la utilidad del rito está atestiguada en ciertos documentos elamitas de época contemporánea a la de Hammurabi y enteramente similar a los horoi de **Atica** para reflejar préstamos hipotecarios: en ciertos contratos de préstamos de cebada de Susa se nos dice que «sikkatum mahsat», «el cono fue clavado» por el acreedor en la casa, el campo o la huerta del deudor y hasta que éste pagara la deuda.

III. ANEXO

La Estela de Ushumbal (64) se conserva en el Museo Metropolitano de Nueva York y es antiquísima: data del Período Dinástico Antiguo I o II (2.900-2.600 a.C). Los cuatro lados de la estela están cubiertos con representaciones de hombres y mujeres acompañados de inscripciones.

La escena «A» muestra un hombre con barba y pelo largo de pie y enfrente de una estructura urbana (¿un edificio público?). El individuo es el comprador y la leyenda le identifica como Ushumgal. Dicho sujeto ostenta el cargo de sacerdote de Shara (?) y sostiene un objeto que semeja una copa para libaciones, posiblemente para celebrar la adquisición en una fiesta ritual para solemnizar la venta de fincas (450 ikus de tierra localiza-

(64) Vid. A. PARROT, *AOF* 12 (1937-39), p. 319-324 y también en *Syria* 38 (1961) pág. 348; V.E. CRAWFORD, *Bulletin of the Metropolitan Museum of Art* 1960, pág. 245; GELB, STEINKELLER y WHITING, *Earliest Land Tenures systems...*, *op. cit.*, vol. I., pág. 43 y sigs.; STEINKELLER, *Sale document of the Ur III Period*, *op. cit.*, págs. 238 y sigs.

dos en varias fincas) y ganado. Los nombres personales asociados a las fincas y ganado posiblemente representen a los vendedores y anteriores poseedores de las fincas, casas y animales adquiridos. El grabador ha tenido cuidado de representar el cono-kag hendido en la pared del edificio con una parte protuberante.

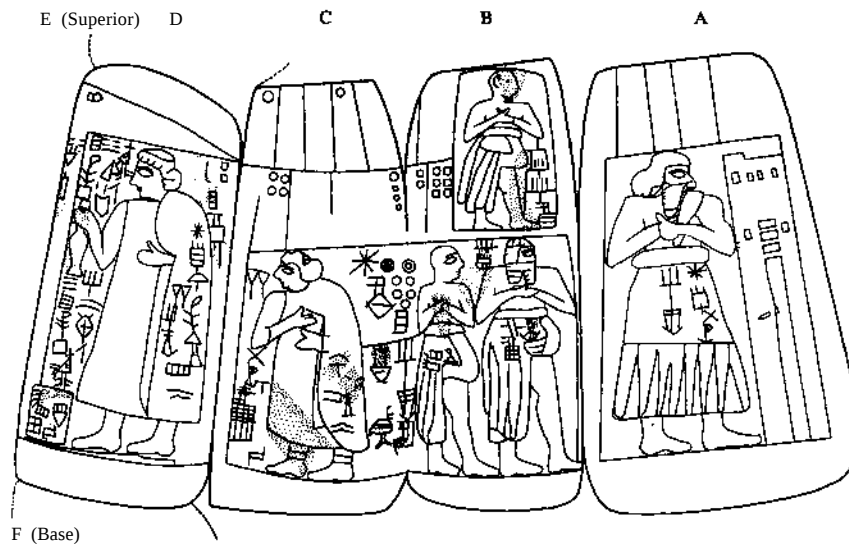


Fig. 1. La Estela de Ushumgal.

En el lado «D» se representa una figura femenina con copa y traje largo que se identifica como la hija de Ushumgal quien probablemente estuviere encargada de la preparación de la fiesta antes mencionada además de desempeñar el papel de testigo. La inscripción se completa con la transcripción de dos juramentos separados de dos sujetos y en relación a cierta finca denominada GILLAGAB.

La cara «C» tiene un registro inferior en el que aparece una figura femenina identificada como «hija de Mesi» y cuyo papel se nos escapa.

La cara «B», por último, presenta dos registros. En el superior encontramos una figura menuda de un hombre calvo identificado como Ag, jefe de la asamblea. Debajo de su figura existen otras dos más: la primera, la de un individuo con barba, otra autoridad pública, pues ostenta el título de «superior de la asamblea». La otra figura es la de un heraldo mayor o pregonero (*gal-nigir*).



Cara D

Fig. 2. Cara «D» del Obelisco de Manishutushu.

Recogemos aquí la traducción propuesta en la obra tantas veces citada de Gelb, Steinkeller y Whiting.

Side D (= old Side B)

- (first three columns **missing**, here **marked** a, b, and c)
- | | | |
|----------|-------------------------------|---------------------------------------|
| a | 1) [4(BÛR.GUNU) 4(BÛR) | [794 iku of land]; |
| | 2) NÍG.SÁM-su] | 2(IKU) GÁN] |
| | 3) [2646(GUR) 2(PI) 4(BÁN) SE | [its price is] |
| | GUR.SAG.GÁL] | [2646.2.4 gsg of barley]; |
| | 4) [NÍG.SAM] | [at the price of] |
| | 5) [1 GÍN KUG. BABBAR] | [1shekel of sil ver for] |
| | 6) [1 SE GUR.SAG.GÁL] | [1. gsg of barley], |
| b | 1) [KUG.BABBAR-su] | [its silver (equivalent) is] |
| | 2) [44 MA.NA 6 GÍN 2 MA.NA. | [2646æ shekels of silver]; |
| | TUR KUG.BABBAR] | |
| | 3) [NÍG.SÁM GÁM] | [(this is) the price of the field]; |
| | 4) [17 GÚ 38æMA.NA SÍG] | [1058æ pounds of wool]; |

- c
- 5) [NÍG.SÁM] [at the price of]
 6) [1 GÍN KUG.BABBAR] [1 shekel of silver for]
 7) [4 MA.NA SÍG] [4 pounds of wool],
 1) [KUG.BABBAR-*si-in*] [its silver (equivalent) is]
 2) [4Û SA MA.NA 4 GÍN 2 MA. NA.TUR KUG.BABBAR] [264 $\frac{2}{3}$ shekels of silver];
 3) [NÍG.KI.GAR GÁN] [(this is) the additional payment of the field];
 4) [1 *ki-li-lum* KUG.BABBAR] [1 silver wreath],
 5) [KI.LAL.BI x GÍN KUG. BABBAR] [its weight is x shekels of silver],
 6) [1 TÚG.SU.DU₇.A.BAL] [(and) [TÚG.SU.DU₇.A.BAL cloth]
 7) [PN] [(for) PN]
 8) [DUMU DINGIR-GÁR] [son of I.],
 i 1) [DUMU].DUMU [*Da*]-*tum* [desce]ndant of D.;
 2) [1 *ki*]-*li*-[*lu*]*m* [1] silver 'wreath',
 KUG.BABBAR
 3) [KI].LAL.BI 'x' GÍN KUG. BABBAR its weight is 'x' shekels of silver,
 4) [1] TÚG.SU.DU₇.A.BAL (and) [1] TÚG.SU.DU₇.A.BAL cloth
 5) *Sag-gul-lum* (for) S.;
 6) '1' TÚG.SU.SÉ.GA [1] TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 7) [*A*]-*hu-mu-bí* (for) A.;
 8) [1] TÚG.SU.SÉ.GA [1] TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 9) *Pú-pú* (for) P.;
 10) [3 DU]MU *É-a-ra-bí* [(these are) so]ns of E.;
 11) [1] TÚG.SU.SÉ.GA [1] TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 ii 1) *Es₂-dar-al-su* (for) E.
 2) DUMU *Is-tu-tu* son of I.;
 3) 4 DUMU.DUMU *si A-pù-lum* (these are) 4 descendants of A.;
 4) 1 TÚG.SU.SÉ.GA 1 TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 5) *Is-má*-DINGIR (for) L;
 6) 1 TÚG.SU.SÉ.GA 1 TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 7) *I-ti*-DINGIR (for) L,
 8) DUB.SAR the scribe;
 9) 2 DUMU DINGIR-GÁR (these are) 2 sons of I.;
 10) 1 TÚG.SU.SÉ.GA 1 TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 11) *É-a-GÚ* (for) E.
 12) DUMU *Is-tu-tu* son of L;
 iii 1) 1 TÚG.SU.SÉ.GA 1 TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 2) ARÁD-*zu-ni* (for) A.
 3) DUMU *La-mu-um* son of L.;
 4) 4 DUMU.DUMU *Da-tum* (these are) 4 descendants of D.;
 5) 1 TÚG.SU.SÉ.GA 1 TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 6) PÙ.SA-^d*Za-ba₄-ba₄* (for) P.
 7) DUMU *Mu-mu* son of M.,
 8) DUMU.DUMU *Ir-am*-^d *Ma-lik* descendant of I.;
 9) 1 TÚG.SU.SÉ.GA 1 TÚG.SU.SÉ.GA cloth
 10) *Nu-ra* (for) N.,
 11) GEMÉ.DINGIR the temple servant,

- iv 12) DUMU.SAL PÚ.SA-*Nu-ni* daughter of P.,
 13) DUMU.DUMU *Bu-im* descendant of B.,
 1) MÁ.LAH₄ the boatman;
 (blank)
 2) Su. NIGÍN 2 *ki-li-lum* KUG total of 2 silver wreaths,
 BABBAR
 3) SU.NIGÍN 2 TÚG.SU.DU₇.A. total of 2 TÚG.SU.DU₇.A.BAL cloths,
 BAL
 4) SU.NIGÍN 10 LAL 1 TÚG total of 9 TÚG.SU.SÉ.GA cloths;
 SU.SÉ.GA
 5) NÍG.BA GÁN (this is) the gift of the field;
 6) SU.NIGÍN 11 GURUS total of 11 **men**,
 7) *be-lu* GÁN the "lords of the field,"
 8) KÚ KUG.BABBAR the recipients of the silver;
 9) 1 *Su-AD.MU* 9 PNs,
 10) DUMU *La-mu-um*
 11) 1 *I-da-tum*
 12) 1 *Su-ru-us-GI*
 13) 2 DUMU DINGIR-*su-GÁR*
 14) I *Zi-ra*
- v 1) DUMU DINGIR-*dan*
 2) 1 *A-da-da*
 3) DUMU ^aKA-*Me-ir*
 4) 5 DUMU.DUMU *Da-tum*
 5) 1 *Su-Es₄-dar*
 6) DUMU ME-*Sá-lim*
 7) DUMU.DUMU KA-KA
 8) 1 DINGIR-*a-zu*
 9) DUMU *I-zu-GfD*
 10) 1 PÚ.SA-*Il-la*
 11) DUMU *Ur-^aNin-kar*
 12) 2 DUMU.DUMU *A-pú-lum*
 13) 1 DINGIR-*ga-lí*
 14) DUMU *Í-lu-lu*
 15) DUMU.DUMU *Ír-am-^aMa-lik*
 (blank)
- vi 1) Su.NIGÍN 10 LAL 2 GURUS total of 9 men,
 2) SES *be-lu* GÁN the "brother-lords of the field";
 (blank)
 3) GÁN.NINDÁ the field's border
 4) IM.MIR to the north is
 5) DUMU.DUMU *ku-ku* (the property of) the descendants of K.;
 6) GÁN.NINDÁ the field's border
 7) IM.U₅ to the south is
 8) *sa-at Gu-lí-zi* (the field?) of ox-drivers;
 9) GÁN.NINDÁ the field's border
 10) IM.KUR to the east is
 11) ME-*Sá-lim* (the property of) M.,
 12) DUMU LUGAL son of the king;
 13) GÁN.NINDÁ the field's border

- | | | |
|-----|--|------------------------------------|
| | 14) IM.MAR.TU | to the west is |
| | 15) <i>Bar</i> ^{k1} | Bar; |
| | 16) GÁn <i>Ba-ra-az-EDIN</i> ^{k1} | (this is) the field of Baraz-EDIN, |
| vii | 1) <i>in kis</i> ^{k1} | (located) in Kish. |
| | (blank) | |
| | 2) 80 DUMU.DUMU | 80 citizens of |
| | 3) <i>Kis</i> ^{k1} | Kish |
| | 4) <i>in Ga-za-lu</i> ^{k1} | in Kazalu |
| | 5) NINDA Í.KÚ | ate bread. |
| | (blank) | |
| | (vii 6 to xiv 16 = A x 22 to xvi 17 = 49 citizens of Akkade) | |
| | (blank) | |
| xiv | 17) GÁn <i>Ba-ra-az-EDIN</i> ^{k1} | Field of Baraz-EDIN, |
| | 18) <i>in Kis</i> ^{k1} | (located) in Kish, |
| | 19) <i>Ma-an-is-tu-su</i> | M, |
| | 20) LUGAL | king of |
| | 21) KIS | the totality |
| | 22) I.SÁM | bought. |

LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO
 Registrador de la Propiedad y Mercantil