

# LA FUNCIÓN DE LOS ARGENTARII EN LA SUBASTA ROMANA

OLGA GIL GARCÍA  
UNIVERSIDAD DE BURGOS

**SUMARIO:** 1. Subasta 2. Banqueros en las subastas, principalmente *argentarii*, *coactores* y *coactores argentarii* 3. Fases e intervención del banquero 4. Tipos 4.1 Subastas entre particulares y de bienes de origen privado: 4.1 a) Subasta voluntaria 4.1 b) Subasta forzosa: *Bonorum venditio*. 4.2 Subastas de bienes o servicios en el ámbito público. 5. Conclusiones.

## 1. SUBASTA

Muchas de las funciones que hoy día desempeña la banca, ya eran tareas que atendían las sociedades de banqueros y el propio banquero romano. Pero algunas nos llaman la atención singularmente, se trata de su participación en las subastas tanto de bienes privados, como públicos. Para estudiar más detenidamente estos cometidos, deberemos aproximarnos primero a los sujetos destinados a estas funciones bancarias para observar que papel ocupan en cada una de ellas.

Respecto de la subasta sabemos que es una forma de determinación del precio en una transacción, y es tan versátil que se conoce en múltiples culturas desde la antigüedad hasta la actualidad. Respecto a la terminología en español, hablamos de subasta o de almoneda para referirnos al concepto que tratamos de venta pública al mejor postor<sup>1</sup>. Si atendemos a nuestro ordenamiento jurídico actual la celebración de una subasta pública se define como el ofertar, pública e irrevocablemente, la venta de un bien a favor de quien ofrezca, mediante el sistema de pujas y dentro del plazo concedido al efecto, el precio más alto por encima de un mínimo, ya se fije éste inicialmente, o mediante ofertas descendentes realizadas en el curso del propio acto<sup>2</sup>.

---

1 GARCÍA SÁNCHEZ, J. *La laesio enormis y el precio de la subasta*. Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano. Murcia. 1998. pp 75-77. Desarrolla el término y su significado con detalle.

2 Art. 56.1 Ley de Ordenación del Comercio Minorista.

Históricamente, tenemos noticias de ella en culturas como la egipcia, la griega, y por supuesto en Roma y se mantiene en el tiempo hasta la actualidad. Se aplica a múltiples negocios, ya sea públicos, ya sea privados. Documentalmente se adapta asombrosamente al momento, desde las tablillas, al papel o a la forma electrónica, pero su esencia es la misma, ofrecer varios precios para un bien, una obligación o un derecho, durante un tiempo de licitación y elegir así al adjudicatario más conveniente, quien ofrece la *melior conditio*. Se dice de la subasta que es tan vieja como el mundo, pero en Roma su origen se vincula al momento de la aparición del dinero<sup>3</sup>, cuando a un bien le corresponde un valor en moneda, y para conocer cuál es ese valor de cambio, se acude a la subasta. Este sistema, de forma dinámica da un valor de mercado para un lugar y un momento concreto. Pero la subasta es un instituto procesal para determinación de un precio, y como tal, la encontramos en realidades jurídicas absolutamente diversas, principalmente en ventas, en adjudicaciones forzosas, en concesión de servicios públicos, suministros, o ejecuciones de obra, como veremos más adelante. Y como consecuencia del manejo de dinero, aparecen diferentes sujetos que financian estas operaciones.

## 2. BANQUEROS EN LAS SUBASTAS, PRINCIPALMENTE *ARGENTARII*, *COACTORES* Y *COACTORES ARGENTARII*

Las primeras menciones de agentes bancarios en las subastas datan del siglo I a. C., concretamente con la intervención de los *coactores* y los *argentarii*; medio siglo más tarde, desde el último siglo de la República, los *coactores argentarii* se ocuparán además de la intermediación financiera en las subastas. En cuanto a las últimas menciones sobre las figuras del *coactor* y la del *argentarius*<sup>4</sup> en el entorno de las subastas datan de la segunda mitad del siglo II d. C. y la del *coactor argentarius* un siglo después, en el siglo III d. C.

La intervención de los banqueros en las subastas, era usual en Grecia<sup>5</sup> y en Roma durante los siglos III y II a. C., desarrollaban tareas relacionadas con las formas de pago, los contratos que se suscriben y con los registros de las subastas. La intervención de banqueros en ellas parece improbable con anterioridad al siglo I a. C. tal como indican TALAMANCA y ANDREAU<sup>6</sup>. Su función en las subastas puede venir dada de que resultara más rentable

3 GARCIA GARRIDO, M. J. El comercio, los negocios y las finanzas en el Mundo Romano. Madrid. 2001. pp 22 y ss.

4 MARQUES DOS SANTOS. C., *Reporte Inmobiliario. 2003-2004 Historia de la subasta y el corretaje*. <http://www.reporteinmobiliario.com/nuke> Este autor considera que el corredor de comercio tuvo funciones de mediador en la subasta como el *argentarius*. Y que en las Partidas (ley XXXVI Tit. XVI, Partida III) ya se conoce el corretaje, y ese derecho de corretaje en las subastas daba derechos de cobro de una sisa. Según el autor intervenían sobretudo en negociaciones públicas, y debían tener capacidad legal, pasar un examen ante la Curia, prestar juramento y ofrecer fianza. Estaban obligados por fidelidad, lealtad e imparcialidad, y no podían ser comerciantes, ni tomar interés, ni adquirir bienes en las ventas a su cargo.

5 PEÑALVER. M. A. *La Banca en Roma*. Madrid p. 19 cita a CUMONT. *Fouilles de Doura-Europos (1922-1923) I Paris. 1926. pp 291-292* Al parecer se hace referencia a un intermediario financiero en las subastas, que adelantaba la suma al vendedor, a cuenta del comprador, quien se convertía en deudor del banquero, atribución que luego adquieren los banqueros privados romanos en el Occidente romano.

6 TALAMANCA, M., *Contributi allo studio delle vendite all'asta del mondo classico*. Roma 1954. pp 110-114 y ANDREAU, J. *La vie financière dans le monde romain. Les métiers de manieurs d'argent (IV siècle ap.J.C.)*. Actes du colloque international de Rome (8-12 mai 1985). Rome : École Française de Rome, 1987 pp 64, 145-155.

acudir a un profesional, capaz de ocuparse tanto de la parte financiera como del aparato documental y organizativo de la venta, quienes además estaban radicados en el mercado y actuaban de forma permanente, y que se asentaron en urbes y enclaves comerciales dónde era habitual la práctica de la subasta<sup>7</sup>. Sin embargo, el origen de la actividad bancaria en Roma, es anterior, concretamente tras las guerras púnicas<sup>8</sup> en los siglos III y II a. C., por la necesidad del cambio de moneda, imprescindible para el desarrollo de su amplia actividad comercial<sup>9</sup>.

Otros sujetos con competencias en aspectos bancarios son además de los anteriores, los *mensarii* y *nummularii*. Los primeros, relacionados con las contratas públicas y los segundos, con operaciones de cambio de moneda<sup>10</sup>. Indicar que en asuntos de cambio, también los *argentarii* fueron encargados de verificar monedas extranjeras respecto a su calidad, valor y en su caso la falsedad o no, e incluso se recurrió a ellos para poner en circulación moneda nueva<sup>11</sup>, también se dedicaban al cambio, la comprobación de moneda, al depósito. Los *coactores* se dedicaban al cobro a deudores, con reintegro a los acreedores, cobrando una comisión, un tanto, llamado *merces*. No concedían crédito en las subastas, función que si asumen el *argentarius* y el *coactor argentarius* a partir de finales de la República, también se ocupaban del registro de las ventas, geográficamente se localizan en el eje Roma-Ostia-Portus.

Los *coactores argentarii* desempeñan las funciones de los dos anteriores. Las primeras referencias son de finales de la República y las últimas del siglo III d.C. Su presencia es mucho más amplia geográficamente hablando. Así no sólo en Roma y su zona de influencia directa, sino también en provincias. Como *coactores*, cobran la venta y entregan el objeto, y como *argentarius* se ocupan de las funciones financieras de las operaciones en las que intervienen, abren cuentas de depósito y abordan las tareas documentales y de registro de la subasta. Su actividad se centra en un mismo lugar, normalmente el mercado, con operaciones de cantidades no muy cuantiosas, con préstamos a tan corto plazo que en el contexto de las subastas, quizás no fueran sino modos de pago aplazados, realización de cobros y pagos relacionados con servicios de depósito y caja<sup>12</sup>. No parece que tuvieran encargadas operaciones económicas de gran envergadura, éstas se reservaban a los actores económicos

---

7 ANDREAU, J. *La vie financière dans ....* cit. p 109

8 PEÑALVER. *La banca en Roma*. Madrid. pp 19 y 20, explica su origen en ese momento histórico por la conjunción de varias razones, así la necesidad de avituallamiento y abastecimiento de los ejércitos, junto a la necesidad de cambio por el contacto entre diferentes monedas, y la acumulación de riquezas en manos de senadores y caballeros.

9 PEÑALVER, M.A., *La banca en Roma. cit..* p 17, nos indica como el origen estaba en las ofrendas hechas a los dioses en los templos

10 GARCIA GARRIDO, *El comercio...* cit pp 32 y ss, considera agentes, factores e intermediarios financieros a los *argentarii* los *nummularii*, los *praecones*, los *coactores*, *coactores argentarii*, los *stipulatores argentarii*, *collectarii*, *mensularii*, y *trapezitae*, y en sociedades las *mensae argentariae* y las *societates argentariorum*, pero no las tratamos porque no todos ellos tenían ocupaciones en la subasta. PEÑALVER, M.A., *La banca en Roma. cit..* p 23 separa los banqueros privados, *argentarii*, de los banqueros públicos *mensarii*, *nummularii* y *argentarius coactor*, aunque éste último no parece que se dedique sólo a asuntos públicos.

11 DARENBERG, SAGLIO, POTIER, LAFAYE, voz *Argentarii*, en *Dictionnaire des antiquités grecques et latines*. Paris 1877. pp 406-7

12 Vid. ANDREAU. *La vie financière dans le monde romain. ...* cit. pp. 157-174.

de las élites sociales. Su función parece ser la de intermediarios comerciales. Según TALAMANCA la intermediación en el crédito fue con toda probabilidad la función originaria del *argentarius coactor* en la venta por subasta<sup>13</sup> y aunque se recoge su intervención en todas las subastas conocidas, según los documentos y las fuentes jurídicas con las que contamos, posiblemente ésta no fuera obligatoria<sup>14</sup>.

La actividad financiera no sólo se desempeña de forma individual, los banqueros en ocasiones se asocian en *societas argentariorum*<sup>15</sup>. Será en el ámbito de las contratas públicas, y para el cobro de impuestos donde se conocen las sociedades de los publicanos, que se constituían para acudir a concursos sucesivos de contratas de obras, o de cobro de impuestos, explotaban minas, empresas de cerámica, vidrio... invertían continuamente los capitales y las ganancias obtenidas en sus negocios económicamente más relevantes<sup>16</sup> pero que a la postre se autofinanciaban. En ellas los banqueros que hemos señalado anteriormente no participan, y menos con carácter individual, dadas las cuantías que se manejan. Las *societas publicanorum* se especializan en el préstamo de inversión, puesto que los préstamos dinerarios facilitados por los banqueros de profesión, *argentarii*, no se orientaban hacia la inversión, no eran capaces de discernir que además del préstamo al consumo podía existir el préstamo a la inversión, por lo que consecuentemente, no llegaron a existir establecimientos financieros especializados en este segundo tipo de préstamos<sup>17</sup>.

### 3. FASES DE LA SUBASTA E INTERVENCIÓN DEL BANQUERO EN ELLAS

La subasta, sea del tipo que sea, la podemos dividir en tres fases, anuncio o *proscriptio*, puja o *licitatio* y adjudicación con el registro de la operación.

*Proscriptio* es el anuncio de la subasta. En esta fase se emite un cartel con el anuncio de la citación de la subasta, que se proclama oralmente por el *praeco*. El anuncio, *libelli, tabula, tabella, titulus, libelus* contenía la lista de bienes, las condiciones de venta, la fecha y lugar de la subasta<sup>18</sup> y daba publicidad al acontecimiento. La falta de determinación clara y con antelación suficiente de una subasta podía dar lugar a prácticas fraudulentas, consistentes en citar durante la celebración de los juegos o en señalar para su celebración un lugar remoto, si bien es cierto que acontecía más en las subastas de contrataciones públicas, que en las de derecho privado estricto o entre particulares. Hecho que critica el propio Cicerón,

13 TALAMANCA. Contributi allo studio delle vendite cit ...p 112

14 TALAMANCA. Contributi allo studio delle vendite cit t. p.114

15 GARCIA GARRIDO, *El comercio*,... cit. pp 55 y ss

16 GARCIA GARRIDO, *El comercio*,...cit pp 130-131. Señala este autor una sociedad de este tipo entre C. Quincio con gran patrimonio agropecuario y Sexto Nevio, *praeco*, que se dedicaban a la compra en subastas.

17 FERRER MAESTRO. J.J., *Los contratos publicos y el poder privado en la republica romana*. Castellon. POTESTAS. Revista del Grupo Europeo de Investigación Histórica, No 2 2009 ISSN: 1888-9867 p. 23

18 TALAMANCA *Vendite all'hasta*. ...cit. p.134.. PEREZ ALVAREZ P. *La bonorum venditio. Estudio sobre el concurso de acreedores en Derecho Romano clásico*. Madrid. 2000 p 155-166 opina, que la escasez de fuentes al respecto ha propiciado multitud de opiniones contradictorias sobre el concepto, origen, la función y el procedimiento de la *proscriptio* aunque concluye con la mayoría que la función principal es la de dar publicidad a las proclamas, con el fin de ayudar a extender el conocimiento de la situación de insolvencia a otros acreedores, para que concurran en su caso a la *bonorum venditio*, y así amigos del deudor acudan a pagar la deuda o traigan a terceros compradores a la ejecución.

y que compara con la venta de bienes de deudores en el ámbito privado que procuran vender en el mercado a ojos de todos<sup>19</sup>. Respecto al precio se determina uno de salida<sup>20</sup> y antes de la licitación se pueden revisar los bienes. Es importante la descripción de los posibles defectos o irregularidades que deben quedar de manifiesto en la propia publicidad de la subasta para evitar problemas de saneamientos o de cargas.

La segunda fase es la de aceptación de ofertas y puja, o *licitatio*. El *praeco* advierte los gestos de los compradores y determina el sujeto señalado para la adjudicación. Y la tercera será la adjudicación propiamente, en la que se elige la *melior conditio*. Este acuerdo queda plasmado en documento escrito. Será en esta fase en la que tenga más relieve la intervención de los banqueros romanos en sus diferentes manifestaciones, puesto que intervienen elaborando el contrato de *stipulatio* que cierra la operación y facilita los medios de pago con su financiación. Se dice que en algunas ocasiones la adjudicación resultaba provisional en D. 41,4,2, 8-9 (Paul. 54 ad ed.) en una venta de bienes del pupilo por parte del tutor, o D. 23,3,78,4 (Tryph. 11 disput.) en el caso de un marido que vende en pública subasta un fundo de los bienes dotales de su mujer. Pero esta afirmación es discutible, dado que la existencia de la *actio redhibitoria*, por la que el comprador podía resolver la compra por defectos en el bien, o por incumplimiento de las condiciones del contrato, son comunes a cualquier tipo de venta, por lo tanto no varía el que se lleve a cabo por subasta. No es un problema de provisionalidad de la adjudicación, que nace con vocación de permanencia, es *a posteriori*, cuando se aprecia el defecto, y cuando de forma retroactiva se ve afectada la eficacia de la transmisión. Otra cosa es el pacto *in diem addictio* por el que se puede retrasar el remate<sup>21</sup> a un momento posterior a la celebración de la propia subasta<sup>22</sup>, y si en ese tiempo se logra un precio mejor se puede cerrar la operación con ese nuevo adjudicatario.

#### 4. TIPOS DE SUBASTAS

La subasta se aplica a varias realidades jurídicas. Es por ello por lo que necesitamos clasificar los distintos supuestos en los que se acude a la subasta y ver la participación del banquero romano en ellas. La clasificación que vamos a seguir será la que divide este fenómeno atendiendo a los sujetos y los bienes subastados. Así, cuando los sujetos son particulares y los bienes privados, las denominamos subastas entre particulares, y quedan sometidas a derecho privado y cuando los sujetos que intervienen son funcionarios o magistrados y los bienes públicos, estaremos ante subastas de derecho público<sup>23</sup>.

---

19 CICERON In Verres actio. 2,54.

20 GARCIA SANCHEZ, *La laesio enormis ... cit pp 75 y ss.*

21 MARQUES DOS SANTOS, *Historia de la subasta y el corretaje. ....cit* Advierte que el término remate aparece en el Fuero Real.

22 En D. 18,2,1 Paulo señala el modo de la adjudicación a término. Después de la determinación del precio se espera hasta las próximas calendas por si hay una mejor oferta, y entonces cambia la titularidad de la propiedad.

23 Precisamente la diferencia entre las subastas del mundo romano y del heleno es que en Roma, existe la subasta organizada de forma privada al margen de las autoridades públicas, así GARCIA MORCILLO *Las ventas por subasta ... cit pp 38-39*. Esta autora nos advierte de la gran especialización en el funcionariado que intervenía en las subastas helenas, que no encontramos en el mundo romano. Otro elemento de distinción lo será en el ámbito bancario, dado que la banca real como organismo del cobro del precio de venta, no se puede

#### 4.1. Subastas entre particulares<sup>24</sup> y de bienes de origen privado

Dentro de las subastas entre particulares debemos a su vez separar dos casos, aquel que supone acudir a una subasta en un entorno mercantil libre, en el que ambas partes contratantes están en situación de igualdad, por tanto un negocio jurídico voluntario, cuyo contexto habitual es una compraventa, y por otra parte, caso distinto es acudir a una subasta para la realización de bienes de forma no voluntaria, lo que supone la ejecución forzosa de bienes.

##### 4.1 a) Subasta voluntaria

En este tipo de subastas es dónde la intervención del banquero romano adquiere más importancia, como mediador entre comprador y vendedor. En Roma el banquero intervenía en las *auktiones argentariae* con o sin pacto *in diem addictio*<sup>25</sup> y entablaba dos relaciones paralelas una con el vendedor y otra con el comprador. Atendiendo al objeto y según ANDREAU distinguimos tres tipos de subastas de derecho privado, con intervención de banqueros: las ventas ocasionales normalmente consecuencia de un fallecimiento, las ventas periódicas de productos agrícolas solicitadas por los propietarios de las tierras o por los explotadores de los fundos, y las ventas organizadas por comerciantes en días de mercado<sup>26</sup>.

La relación del banquero con el vendedor consiste en recoger ese encargo de venta, cerrando el precio por una *stipulatio* y hacerle efectivo el pago, hecho que recogerá en sus libros contables. Es muy probable que la cosa vendida quedara en custodia para poder ser vista por los licitadores, y que este hecho supusiera que el vendedor pudiera disfrutar de una cuenta de crédito, dada su condición de cliente habitual del banquero. El dueño contaba con el banquero para obtener un mayor y mejor número de posibles ofertas, de ahí, que con el vendedor compensara operaciones diferentes, realizara cobros, pagos, préstamos, adquisiciones,...

Por otro lado, el banquero con el comprador acordaba, por medio de *stipulatio*, el precio de adjudicación y las condiciones de pago, que bien podía ser al contado, con lo que su función era sólo cobrar el precio y entregarle la cosa. O bien pago a plazo, que era la ocasión para ofrecer sus servicios de financiación<sup>27</sup>. Ciertamente sabemos que los plazos que se manejaban en ningún caso superaban el año, lo que hacer pensar si en realidad estamos ante un préstamo o simplemente a un pago aplazado.

---

comparar con el papel del banquero privado romano, quien por otro lado si que tenía una función de financiación y concesión de crédito. Sí es común en ambos casos la percepción de una comisión de una tasa porcentual que también cobra el heraldo griego.

24 GARCIA MORCILLO, M, *Las ventas por subasta en el mundo romano: la esfera privada*. Barcelona 2005. Es interesante la consulta de esta monografía, para tener una visión general de la subasta privada en Roma desde el punto de vista histórico.

25 SORIANO CIENFUEGOS, C., *Banca, navegación y otras empresas en el Derecho Romano*. Mexico 2007. p 52.

26 ANDREAU, *Vie financièrre dans le monde romain..... cit . pp 74-76*

27 SORIANO CIENFUEGOS, C., *Banca, ...cit pp 57-58.*

Pero más interesante resulta el valor fiduciario que adquiere el dinero, así el vendedor puede no cobrar al contado, sino aplazando el cobro por la apertura de un depósito o un acuerdo de crédito con el banquero, retirando la suma por plazos o en un término fijo, y quizá obteniendo un interés por ello. El banquero podía reutilizar el dinero y devolver el equivalente, *tantundem*, sin constituir un depósito sellado. Para que el pago fuera efectivo se cuenta con la mediación de los banqueros dada la necesidad de presentar garantías: *pignus*, *fiducia* o *hypotheca*. Cuando se garantiza el pago, en la práctica se está aceptando un pago a término, y se concede un crédito por parte del vendedor<sup>28</sup>. Si este pago no se satisface en tiempo, el acreedor dispone de los bienes dejados en garantía. Concretamente las tablillas concernientes a las *auctiones* del archivo de *Jucundus* son el reconocimiento del vendedor del recibo del pago por parte del banquero con quien le unía un contrato de *stipulatio*. Al parecer los recibos A y B, indican, el primero, el escrito a instancia o por el banquero en que se concreta que el vendedor ha recibido el precio, y el segundo, B, a instancia o escrito por el vendedor o su representante, quien reconoce el pago. El pago que recibe el vendedor viene minorado por el pago de la *mercede minus*. El objeto de la venta no queda indicado, aunque se puede llegar a determinar en varios casos. Y el Acta de la venta, fechada más tarde, acompañada de varios testimonios estará precedida por el crédito del banquero al comprador sobre el precio de compra<sup>29</sup>. Finalmente los recibos presentan otra segunda fecha con el plazo, inferior a un año, que es el tiempo en el que el comprador debe satisfacer la deuda con el banquero<sup>30</sup>.

Estos compromisos del banquero con el comprador y vendedor resultan paralelos y coetáneos pero no hay nexo entre comprador y vendedor como se demuestra en dos casos relatados en el Digesto. El primero a propósito de una venta de legado por un heredero, contando con la intermediación del banquero, D. 5,3,18 pr (Ulp. 15 ad ed.) aquí la insolvencia del banquero provoca el impago al heredero y lo que es peor la imposibilidad de reclamación del precio directa al comprador. Y el segundo caso, en D. 46,3,88 (Scaev. 5 dig.) cuando una madre confía al *argentarius* la venta en subasta de propiedades de su hija, y esta última reclama la cantidad a los banqueros al representar a un no propietario. Estos presentan sus libros con la operación registrada, la *stipulatio* que le comprometía con la madre solamente, y como el pago ya se había hecho a la madre este hecho fue suficiente para que no prosperara la reclamación de la hija. De ahí el gran valor probatorio de los documentos que conserva el banquero y al que nos referiremos brevemente, más adelante.

El pago a término queda plasmado en la *stipulatio* como el contrato que recoge todas las condiciones de la operación, tanto en el ámbito de lo público como en el de lo privado. El *stipulator* pregunta al *promissor* y la respuesta de éste plasmada por escrito les vincula *ad*

---

28 En las *Comedias* de Plauto, men. 1159 Merc. 485-495 se observa ese pago a término y en *Vitarum Actio* de Luciano, Vic. Auct.1 contempla el pago a término y el pago con garantía en la subasta de filósofos que plantea, siendo que se admite garantía sólo para uno de ellos, el más valioso, la vida de los demás se paga al contado, evidenciando así su poco valor.

29 ANDREAU. J. Les affaires de Monsieur Jucundus. Rome : École Française de Rome, 1974, 408 p. (Publications de l'École française de Rome, 19) [http://www.persee.fr/web/ouvrages/home/prescript/monographie/efr\\_0000-0000\\_1974\\_mon\\_19\\_pp\\_17-18](http://www.persee.fr/web/ouvrages/home/prescript/monographie/efr_0000-0000_1974_mon_19_pp_17-18)

30 ANDREAU, *Les Affaires del M. Jucundus*. ..... cit. pp 99-100

*solemnitatem*. Las formas escritas de este contrato podían ser *diversas cautio, instrumentum, epistula, scriptum, subscriptio o chyrographum* y se exigían para tener carácter probatorio<sup>31</sup>.

La intervención de los banqueros romanos acontece precisamente en el pago acordado por *stipulatio* en *aucciones* de carácter privado. Así el *argentarius* o *coactor argentarius* interviene en estas actuaciones adelantando el pago al vendedor y fiando al comprador. Así tenemos referencias en las tablillas de *Lucius Caecilius Jucundus*, como en el archivo de los *Sulpicii* o la *lex metalli Vispaciensis*. Su intervención queda plasmada cuando incluso interviene para valorar las condiciones más favorables para conceder la adjudicación a un comprador. En D.18,2,4, (Ulp. 28 ad Sab.) considera mejor condición a igual precio el pronto pago del comprador, el lugar más oportuno e incluso el que el comprador sea una persona con más prestigio, o que no se constituya fianza, es decir, todo lo que sea útil para el vendedor debe tenerse como mejor condición. De hecho con el comprador también media una *stipulatio*. A la *stipulatio* cabe oponer excepciones por parte del adjudicatario, así en D. 44.4.5.4 de Paulo en el que se señalan las *exceptiones argentariae*, es decir, la *exceptio redhibitionis*, para caso de vicios ocultos, y la *exceptio mercis non traditae* si la cosa no se ha entregado aún.

Actualmente la compra por subasta en el ámbito privado puede parecerse lejana, pero en cuanto miramos a nuestro alrededor resulta frecuente, así las subastas habituales de mercaderías percederas en puerto, las subastas de arte...y cada vez está más presente la venta por subasta en internet. Así hay fenómenos que nos lo indican y webs dedicadas a este tipo de venta por ejemplo ebay, y tradicionales ventas de monte de piedad de objetos dejados en depósito<sup>32</sup>. Precisamente estas últimas son ejemplo claro de intervención directa del banquero dado que es el vendedor e incluso el anunciante de los objetos de su montepío. En ellas se abren pujas y el valor del bien va subiendo durante un tiempo y se acaba adjudicando al mejor postor. Pero en todas ellas la intervención del banquero es un hecho, y resulta imprescindible por nuestra forma de pago, que además de la moneda utiliza el pago electrónico, como sucede cada vez más frecuentemente, con una tarjeta de crédito o débito. Esto no es otra cosa que financiación inmediata al comprador. El ser clientes de un banco determinado, en el que tenemos depósitos o productos que acreditan nuestra solvencia hace que podamos disponer de cierta cantidad diaria, o mensual sin más. Todo porque en ese banco tenemos depósitos suficientes para garantizar esos pagos. En el ámbito privado se regulan las subastas en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista, y su capítulo V, se dedica precisamente a la venta en pública subasta<sup>33</sup>.

Es curioso como la ley cuando define el contrato de subasta en el art. 57, también utiliza el verbo estipular<sup>34</sup>. Pero aquí es la casa de subastas y no el *argentarius* quien cobra por

31 BIONDI, B. *Contratto e stipulatio*. Milano. 1953 p. 301.

32 Hemos elegido como ejemplo en el portal de La Caixa donde se anuncian continuas subastas [https://portal2.lacaixa.es/apl/subastas/index\\_es.html](https://portal2.lacaixa.es/apl/subastas/index_es.html)

33 En la ley se fija su aplicación para aquellas empresas que se dediquen habitualmente a esta actividad o al comercio al por menor. Las subastas de títulos, así como las subastas judiciales y administrativas, se regirán por su normativa específica. Esta ley ya está revisada por la *Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia, y para la adaptación de la Ley a diversas Directivas comunitarias* («B.O.E.» 20 diciembre). Vigencia: 9 enero 2003.

34 Concretamente dice que “En el supuesto de que los bienes a subastar no pertenezcan a la empresa que desarrolla esta actividad, las relaciones con el propietario de los mismos se ajustarán a lo estipulado entre las partes de acuerdo con la normativa general sobre contratación”



sus servicios aunque de forma diferente, así según la norma, todos los gastos de la subasta, incluidos los de custodia y, en su caso tasación, corresponden a la empresa de subastas, sin que el propietario deba entregar por este concepto remuneración adicional alguna, fuera del precio o gratificación establecido. En Roma se resta del precio que se cobra la *merces* que cobra el banquero. Y es curioso que al igual que el *argentarius*, la referida empresa, tenga la obligación de custodia y exposición de los bienes<sup>35</sup>. También el encargo de la subasta, como hacía el banquero romano se deberá documentar por escrito en el que se identificarán las partes, el objeto y condiciones de la venta, así como la retribución de la empresa subastadora.

Como ocurriera en Roma también tiene tres fases. La primera el anuncio de la oferta de venta en subasta, (art. 58) que deberá contener una descripción veraz de los objetos que salen a la misma, con identificación de si sus calidades son ciertas o, simplemente, supuestas o averdadas por determinado experto<sup>36</sup>. Y también como entonces la empresa tiene la posibilidad de pedir la constitución de fianza, hoy también a los licitadores, cuando expresamente se haya consignado esta condición en los anuncios de la subasta, aunque en ningún caso, el importe de las fianzas podrá ser superior al 5 por 100 del precio de salida de los bienes en cuya licitación se quiera participar<sup>37</sup>. Sin embargo, en Roma la fianza parece que se constituyó sólo con el adjudicatario de los bienes y hasta el momento del pago, no con los licitadores. Por supuesto, nuestra ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista incluye el deber de documentación, en su artículo 60, es decir, adjudicado un bien se consignará inmediatamente por escrito procediéndose a la entrega del mismo una vez satisfecho el precio del remate. Las ventas en pública subasta deberán, necesariamente formalizarse mediante documento público o privado que, en su caso, podrá ser otorgado por la empresa subastadora como mandataria del propietario del bien subastado. Asimismo, la empresa subastadora responderá solidariamente con el titular del bien subastado por la falta de conformidad de éste con el anuncio de la subasta, así como por los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, cuando hubiese incumplido las obligaciones de información que le impone el artículo 58 de la presente Ley.

---

35 La ley añade también el deber de inclusión en el catálogo, salvo estipulación en contrario.

36 Art. 58.2. En especial, cuando, en salas especializadas en objetos de arte o de valor, se oferte la venta en subasta de una imitación o de un artículo que, aunque aparentemente precioso, no lo sea en realidad, deberá hacerse constar, expresamente, esta circunstancia tanto en los anuncios como en las invitaciones en las pujas. Cuando se oferte la venta en subasta de un objeto acompañado del nombre o de las iniciales de un determinado autor o precisando que aparece firmado por el mismo, se considerará que se vende como original de dicho autor, a menos que consten con claridad las oportunas advertencias. 3. Lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo será también de aplicación a las ventas de objetos preciosos o artísticos que se oferten al público en forma distinta a la subasta.

37 Art 59.2 La fianza constituida por los licitadores a quienes no hubiese sido adjudicado el remate les deberá ser reintegrada dentro del plazo máximo de tres días a contar desde la finalización del acto. 3. En el caso de que el rematante no satisfaga el precio en las condiciones en que se hizo la adjudicación, perderá la fianza constituida que, en defecto de pacto, corresponderá al titular del bien subastado, una vez deducido el premio o comisión atribuible a la empresa subastadora, sin perjuicio del derecho del vendedor a exigir el cumplimiento del contrato.

Es decir, este tipo de subasta de bienes privados se da en el mercado, son frecuentes, voluntarias y con igualdad de partes y por tanto los fenómenos especulativos son menos probables.

#### 4.1 b) Subasta forzosa

Son aquellas subastas de bienes privados del deudor que no ha satisfecho su prestación y deberá saldar su deuda de forma obligada. Aquí no hablamos de venta, pues su naturaleza jurídica no es la de negocio jurídico, porque no existe voluntad en el deudor. En este caso estamos ante un acto procesal que provocará el cambio de titularidad del bien<sup>38</sup>, pero que en ningún caso será un negocio jurídico, ya que el deudor ha perdido su capacidad negociadora dada la necesidad de hacer frente a sus pagos.

En Roma la ejecución es más compleja dado su origen en la ejecución personal, y no ser sólo patrimonial. De ahí, que dentro de esta última, primero se conciba como universal, y posteriormente se describa la ejecución singular. Pero a los efectos de este trabajo nos interesan ambas, por ser coetáneas con la aparición del banquero en Roma<sup>39</sup>. Concretamente el concurso o la *bonorum venditio* se introduce por el pretor en el siglo II a. C.<sup>40</sup>. Así, encontramos la ejecución universal, cuando lo que se enajena por subasta es un patrimonio, y además colectiva, cuando éste resulta insuficiente para satisfacer a varios acreedores. Por otro lado, también acudiremos a la subasta de un bien concreto por parte del acreedor, cuando se enajena un bien o bienes del deudor que estaban garantizando una deuda. Aquí el patrimonio del deudor es suficiente para satisfacer lo debido y lo que se plantea es un problema de liquidez, no de solvencia. Señala KUNKEL<sup>41</sup> que hasta la *cognitio extraordinem* la ejecución general o concurso no quedaba limitada a los casos de insolvencia. A partir de una Constitución de Antonino Pio, D.42,1,31 (Calist. 2 cognit.) el magistrado otorgaba al vencedor del litigio un derecho de prenda, que al cabo de un tiempo, dos meses, sin que el crédito quedara satisfecho daba origen a la venta por subasta y con ella al cobro de la deuda.

Estos procesos de ejecución tienen su origen en la *bonorum sectio*, contra deudores del Erario público que referiremos más adelante, aquí vamos a tratar la *bonorum venditio* que se caracteriza por su inicio a instancia de parte<sup>42</sup>, ya que cualquier acreedor puede solicitar al magistrado la *missio in bona*, quien la acepta y elabora un decreto que sirve de *proscriptio bonorum*, describiendo los bienes que estaban en su posesión para ser vendidos, con determinación de plazo, mayor si el deudor está vivo, quedando desde ese momento el deudor

38 MONTERO AROCA, J., *Derecho Jurisdiccional II. Proceso Civil*. Valencia. 2013. pp 652-653.

39 PEREZ ALVAREZ, *La bonorum venditio*. ... cit. pp 63 y ss, particularmente pero todo el texto en general es muy adecuado para estudiar el fenómeno de la *bonorum venditio*.

40 PEREZ ALVAREZ,, *La bonorum venditio*. .... cit, p 75.

41 KUNKEL. *Derecho Privado Romano*. Barcelona 1965 p 535

42 GARCIA MORCILLO. *Las ventas* ... cit p. 83. Como hemos visto el impulso procesal recaía en los acreedores privados, por orden del magistrado y lo introduce el pretor en el siglo II a.C. Y su contenido según la documentación del archivo puteolano de los *Sulpicii* era la descripción del bien, el nombre de su propietario, su entrega como *pignus* o *fiducia* a los *Sulpicii*, la fecha de la *proscriptio*, la de la subasta, y lugar de celebración coincidente con fechas de mercado, normalmente treinta días más tarde y la participación del *praeco*.

como mero detentador de sus bienes<sup>43</sup>. La necesidad de conocer el pasivo hace que el magistrado pueda por decreto, y previa *causae cognitio*, permitir a los acreedores consultar y copiar registros, y sólo por segunda vez a aquél acreedor que lo solicite, si jura no utilizarlo con intenciones injuriosas. En D. 42,5,15,1 (Ulp. 62 ad ed.) se otorga a estos documentos gran veracidad. El anuncio debe ser público y estar expuesto el tiempo necesario, de ahí la queja de CICERON cuando niega que puedan venderse los bienes de *Quinctio* porque los *libelli* han sido arrancados nada más ser colocados. (Pro Quintc. XXIII.73). Mientras dura el proceso se *puede* nombrar por el magistrado un *curator bonorum*; para aquellos casos en los que administrar el patrimonio suponga la venta de bienes perecederos o actuaciones urgentes en el patrimonio, que excedan la funciones de los acreedores y su representante, el *magister bonorum*, el primero resulta responsable frente a los segundos.

Una vez anunciada y publicada la subasta pasamos a la fase de *addictio*, o adjudicación de los bienes del *fraudator*. Es de señalar que no se pagan bienes, sino que la adjudicación lo será a aquél que pague más porcentaje de deudas del pasivo, conforme a la *lex venditiones*. Después de las pujas ante el *praeco*, se adjudica a quien presente la mejor postura, que será el *bonorum emptor*. Aquí el papel del banquero aflora. PEREZ ALVAREZ nos indica que, como es natural, a estos negocios concurrían principalmente los *argentarii* y se refiere al posible carácter especulativo de su función<sup>44</sup> que se advierte en la actualidad pero que no parece preocupar a los juristas clásicos, aunque señalen como CICERON las graves consecuencias que tienen estas prácticas en la parte deudora, (*Pro Quintc. XV, 50.3*)<sup>45</sup>

Pero observamos que el papel del *argentarius* cambia en las subastas forzosas. De ser un intermediario, como hemos visto en las subastas voluntarias pasa a ser bien parte ejecutante, lo más habitual, o parte ejecutada, o bien acompaña a cualquiera de ellas en el proceso de ejecución. Por tanto, su función en principio no es financiera. Aún así, posiblemente la importancia de la banca en Roma fuera mayor de lo que advertimos en los textos, si como dice PEÑALVER<sup>46</sup> lo comparamos con la situación actual. Hoy tampoco se puede suponer la gran presencia de la banca con la sola lectura de las normas procesales, en las que las menciones a la banca son mínimas y sin embargo, los procesos civiles ordinarios y sobretodo los de ejecución hipotecaria, en los que aparece la banca como ejecutante son un porcentaje elevadísimo de los procesos incoados y fallados aunque no hay referencias expresas a los bancos en la ley de enjuiciamiento.

Se dice que la subasta judicial desde siempre fue un modo de malvender los bienes embargados<sup>47</sup> pero la nueva ley de enjuiciamiento ha abierto nuevas vías como son los convenios de realización (art. 640 Ley de Enjuiciamiento Civil). Nosotros no estamos de

---

43 PEREZ ALVAREZ. *La bonorum venditio*. .... cit, 147 y ss dónde recoge las diferentes opiniones doctrinales al respecto.

44 COSTA. E., *Profilo storico del proceso civile romano*. Roma.1918. p. 99 ROTONDI ,G., *Una nuova ipotesi in materia de bonorum venditio*. scritti giuridici, V. III. Pavia 1922. p 167. PEREZ ALVAREZ., *La bonorum venditio*....cit p 99.

45 Del deudor explica las consecuencias de que su nombre quede grabado en los carteles y en los lugares más frecuentados, ... llega a decir que quien oye la voz del pregonero público dando el precio en subasta de todo lo que posee, es testigo en vida de sus propios funerales.

46 PEÑALVER, *La banca en Roma*. cit., pp 40 41.

47 MONTERO AROCA. *Derecho Jurisdiccional II*. cit. pp 654-5

acuerdo con esta opinión generalizada que culpa a la subasta de la consecuencia de la enajenación forzosa que comporta la transmisión del bien a bajo precio. La subasta es un medio extraordinario y con una gran presencia en todos los ámbitos, pero para conseguir el resultado debido es imprescindible partir de la igualdad entre transmitentes y adquirentes. Términos como subastero lo que indican es esa desigualdad entre partes, y la quiebra de la libertad de puja que hoy se ampara desde nuestro orden penal.

No podemos desatender un aspecto crucial tanto en Roma como hoy respecto a la documentación de las subastas ejecutivas. Observamos los libros contables<sup>48</sup> y vemos como es función del *argentarius* y *coactor argentarius* la contabilidad, así llevan el *codex accepti et expensi* como libro de contabilidad romano por excelencia, determina gastos e ingresos de todo tipo<sup>49</sup>. Cuando estos sujetos intervenían en las subastas, debían registrar estas operaciones e incluían como datos principales el nombre del adjudicatario, el objeto vendido y el precio obtenido en la subasta<sup>50</sup>. Como consecuencia resultaban pruebas tanto los recibos privados, como comprobante de la transacción, como los libros registros de los banqueros, que incluso permitían la percepción de la tasa por las autoridades. En el *Edictum Praetoris* de la etapa altoimperial, se contempla la obligación de los banqueros privados de presentar sus registros y cuentas ante cualquier demanda<sup>51</sup>. Según D. 2.13.9.2 tales documentos tenían valor de prueba a propósito de la *editio actionis*, texto de Paulo, en el que citando a Pomponio, se considera injusto que además de los banqueros romanos se incluya a los cambistas en esta obligación de comunicar sus cuentas, valiendo como prueba la escritura de sus libros, y también en D. 2, 13, 4 pr. Ulpiano se refiere a los *argentariae mensae* para obligarles a comunicar la cuenta con indicación de la fecha exacta<sup>52</sup> concepto similar al valor que se da a los libros de los *argentarius*<sup>53</sup>.

48 SALAZAR REVUELTA, M., El deber de información, transparencia y responsabilidad ante los depósitos de los clientes por parte de la banca: precedentes romanos. RIDROM octubre 2003. P 96 y también en PEÑALVER, M.A. La banca en Roma. Madrid pp 48- 49. En el edicto de *rationibus edendis* no se desprende que se utilizaran libros especiales de banqueros, el *liber rationum* sólo se nombra una vez Gayo en D 2.13.10.2. (Gai. ad ed. prov). Por lo que es de suponer que llevaran los libros contables generales, tres libros: el diario, cronológico adversaria con notas provisionales de duración mensual que luego se transcribían en el *Codex accepti et expensi* que reflejaba la situación patrimonial de cualquier paterfamilias; el *Kalendarium* agenda con cobros y pagos y préstamos.

49 PETRUCCI, A., *Mensam Exercere. Studi sull'impresa finanziaria romana. (II secolo a.C. metà del III secolo d. C.)* Napoli 1991 p. 102. advierte de la existencia de libros contables diferentes y especiales para la actividad bancaria con su especial eficacia probatoria.

50 GARCIA MORCILLO, M., *Las ventas ... cit.p.* 103 refiere una anécdota del esclavo que recordaba todos los objetos, precios y compradores de un día entero de subastas. La anécdota del puñal subastado que lo había sido de un crimen.

51 ANDREAU, J. *Vie financière dans le monde romain. Les métiers de manieurs d'argent (Ive siècle ap.J.C.)*. 617-619 162 a 167

52 PEÑALVER, M. A. *La banca cit.* p 22.

53 Así y cuando se solicitan las cuentas, se exige al adversario del banquero que jure que no las pide para vejar al banquero es decir, *ius iurandum non calumniae causa*. (D 2,13,6.2 y D 2.13.9.3) Y se exige cierta protección al secreto bancario, en el sentido de que sólo se exhiben y sólo se pueden copiar aquella parte de las cuentas que interesan para la información de alguien. D 2.13.10.1. Obligación en la que incluso queda subrogado el heredero del banquero, D 2.13.9.1. según fragmento de Paulo y D 2.13.6.1 según texto de Ulpiano.

Posiblemente, esta obligación de aportar los libros a juicio lo sea porque el oficio y servicio de banquero es de interés público, Gayo en D2.13.10.1. Les obliga a llevar diligentemente sus cuentas. Por otro lado, según D 2.13.4.5 el lugar en el que el banquero está obligado a exhibir sus libros es el lugar dónde ejerció de banquero, lo que incluso procesalmente nos marca una regla de competencia territorial que indica cierta raigambre. Si nos atenemos al valor de los documentos en sí, tampoco es igual el valor de las anotaciones que el de los libros. En Cicerón *Pro Roscio* II. 6 y 7, lo vemos cuando para defenderse de su adversario ridiculiza el valor del préstamo documentado en una nota y no en un libro registro. Así lo considera falso, por ello, ya que entiende que si las notas tuvieran el mismo valor que los libros, ¿para qué hacerlos? ¿Para qué anotar en ellos todas las operaciones comerciales? ¿Para qué mantener las viejas cuentas? ¿Por qué tanto cuidado en redactar los libros?. Y señala que “los libros registros se instituyeron para quitar la fe de las notas. ¿Qué juez prestará atención o crédito a un papel manchado, sin peso ni fuerza legal?”<sup>54</sup>

Su importancia resulta insoslayable cuando se pretende decretar la *missio in bona*<sup>55</sup>. Y otro dato a tener en cuenta es que tenemos noticia de la obligación de aportarlos cuando el banquero es requerido por la autoridad judicial, pero es de suponer que esta aportación documental también fuera voluntaria, cuando así se lo requiera un cliente, o cuando actúe por sí mismo, como parte procesal<sup>56</sup>.

Por supuesto, hoy también se acude a las subastas judiciales, en el Portal de Administración de Justicia: <https://www.administraciondejusticia.gob.es/> incluso las hay electrónicas, siendo la primera experiencia en Murcia, si bien aún no están implantadas de forma general en toda España. Y en ellas la ejecución es como consecuencia de un proceso de ejecución forzosa. También observamos como el banquero tiene una función determinante, puesto que en la mayoría de estos asuntos el banco es ejecutante. Y como sus documentos son de *facto* indiscutibles, los extractos bancarios pueden ser nuestros libros contables, y hoy en día tienen presunción de veracidad. El banco tiene obligación de aportarlos si se le piden por el órgano judicial ejecutante.

A modo de resumen de este punto decir, que no es un negocio jurídico dada la falta de libertad en el transmitente del bien, lo que provoca que el precio no lo ponga él, y como consecuencia que puedan surgir fenómenos especulativos, en este supuesto el papel del banquero romano cambia a parte ejecutante o ejecutada, o incluso adjudicatario, para dejar de ser intermediario.

---

54 Y en el punto 7 añade que las notas sólo valen para un mes, y los registros para siempre. Las notas se destruyen inmediatamente y los registros se conservan con religiosidad; las unas abarcan el recuerdo de un momento, y los otros abarcan la lealtad y el honor que aseguran la respetabilidad y la consideración de un ciudadano. Aquéllas se redactan sin ningún orden, y estos se redactan con todo el cuidado. Por eso nadie se atrevió hasta ahora a presentar en los procesos sus notas, sino sus libros, sus registros.

55 PEREZ ALVAREZ. *La bonorum* .. cit. pp 157-8, advierte que cuando la importancia del pasivo no era conocida un decreto del magistrado, previa *causae cognitio* permitía a los acreedores consultar y copiar los registros que estaban embargados de forma especial y que sólo custodiaba uno de los acreedores.

56 TORRENT, A., *Manual de Derecho Privado Romano*, Zaragoza. 2002 pp 377-8. Un indicio puede ser el hecho de que el banquero podía alegar compensación de créditos recíprocos en la *intentio*, reclamando sólo la diferencia el *agere cum compensatione*, para lo que aportara sus libros contables.

## 4.2. Subastas en operaciones de derecho público

Las subastas en el ámbito de derecho público son las originarias en Roma. De ellas recibirá su nombre *venditio sub hasta*, que era la venta bajo el estandarte de los botines de guerra. También se utilizan otros términos como *sub corona*, *sub praecone*. Las subastas se introducen para estas ventas y parte de lo adquirido iba a engrosar el erario público. Con estos ingresos se llevaban a término obras públicas, primero elegidas sin procedimiento de adjudicación, o adjudicación directa y con posterioridad, sujetas a subasta, lo que permite elegir entre pluralidad de concursantes<sup>57</sup>, circunstancias que coinciden en el tiempo con la aparición de la magistratura del Censor. En el ámbito público eran objeto de subasta tanto obras públicas, como suministros, recaudación de impuestos, etc, ... resultando encargadas personas privadas de funciones propias del Estado. Este sistema de elección dónde más se desarrolla es en la realización de obras públicas o en el disfrute de bienes públicos. El adjudicatario en estas circunstancias será el *manceps*, y se utiliza precisamente cuando los bienes o servicios subastados lo son por el “estado” por tanto son de origen público, porque cuando son de origen privado, por ejemplo, en los decomisos, el adjudicatario será el *bonorum emptor*, y el medio procesal utilizado la *bonorum sectio*. En este último caso los bienes subastados son del erario público<sup>58</sup> pero de procedencia privada: de proscritos, del Estado cuando los adquiere por herencia<sup>59</sup>, de bienes de ocupación bélica o bienes de insolventes deudores del tesoro público. Intervienen los *questores aerarii*, quienes procedían a la venta en bloque de los bienes en subasta pública al sector, *aedicto quaestoria*, para que este después los revendiera por partes<sup>60</sup>. Pero la financiación no es necesaria puesto que el sector no debe pagar al erario público, hasta que no vende los bienes, sólo prestaba garantías, y para ello tenía un plazo en el que incluso buscaba socios para la adjudicación<sup>61</sup>.

La subasta estará presente en todas las contrata públicas y el adjudicatario será el *manceps*, término que incluso nombrará a quien se dedique a hacer de la adjudicación de las subastas públicas su profesión. Pero dependiendo del objeto de la subasta también reciben otras denominaciones, así *redemptor* o *publicanus*<sup>62</sup>. La contrata pública más frecuentemente mencionada son las *locationes* de obras públicas<sup>63</sup>, prácticas en las que colaborarán otros sujetos como los *mensarii*, los *nummularii*, bajo vigilancia del *praefectus urbi* y que siempre se decidían por subasta. En ellas el *redemptor* es el contratista, que cobra al final, pero para realizar la obra o el servicio necesita en ocasiones mano de obra, en otras mate-

57 MATEO, A. *Manceps, redemptor, publicanus*. Contribución al estudio de los contratistas públicos en Roma. Santander 1999. pp 25-29.

58 PEREZ ALVAREZ., *La bonorum venditio*. ... cit. pp. 96-7.

59 MURILLO VILLAR, A. *El llamamiento sucesorio a favor del Estado en ausencia de herederos: de Roma a la actualidad*. Direito Romano Poder i Direito XV Congresso Internacional e XVIII Congresso Iberoamericano de Direito Romano. Lisboa 2013. p 53 y ss.

60 PEREZ ALVAREZ, *La bonorum venditio*. ... cit. p 103. nosotros también defendemos con ella que el objeto de la *addictio* son los *bona*, no el derecho a revender como se indica desde otros sectores doctrinales.

61 TALAMANCA *Contributi allo studio*.....cit. p. 172.

62 MATEO. *Manceps, redemptor, publicanus*. ... cit. p 31.

63 MATEO. *Manceps, redemptor, publicanus*. ... cit. p. 28 dónde refiere a este respecto, en su cita 25, la hipótesis seguida por de la venta del botín de guerra como precedente de la *sectio bonorum*. PEREZ ALVAREZ, *La bonorum venditio*. ... cit. p. 94 reúne en su cita 392 amplia bibliografía sobre esta institución.

riales... y por tanto necesita disponer de dinero. En ocasiones se financia con provisiones de fondos que se restan al final, en la entrega<sup>64</sup>, también se financia con garantías para obtener la adjudicación. Pero estas obras no se financian por banqueros individuales, sino que la financiación lo será por sociedades. Concretamente en la cesión del cobro de impuestos son conocidas las sociedades publicanas que llegan a ser tan fuertes, que incluso estarán relacionadas con la financiación del propio estado romano<sup>65</sup>.

No obstante, el mayor problema que encontramos, como advierte MATEO<sup>66</sup> es que tenemos poca información sobre el régimen jurídico de la contratación pública, tampoco nos informan sobre el modo de proceder en las subastas, ni si se legisló o se actuaba por costumbre<sup>67</sup>. En el caso de las adjudicaciones de *locatios de ager publico* el banquero no privado, sino público, intervenía en el cobro de la adjudicación y en el de los cánones anuales pactados, controlando así la concesión<sup>68</sup> de estos arrendamientos, pero no el tipo de banca que nos ocupa.

Es curioso ver como hoy en día, dentro del derecho público se mantienen las subastas para tareas similares, tanto en decomisos, como en las concesiones públicas, en suministros.... para comprobarlo basta con asomarnos a la red y pulsar “subastas hacienda”, contrataciones públicas anunciadas en boletines públicos, y de las más variadas materias, por ejemplo en el campo de suministros sanitarios, todos ellos concursos vinculados con nuevos soportes electrónicos, con los que se gana en rapidez y agilidad<sup>69</sup>

## 5. CONCLUSIONES

Respecto de la financiación del banquero en las subastas, entendemos que en el ámbito puramente privado, actúa con sus clientes como intermediario, registrando la operación y actuando como depositario de los bienes que luego entrega al adjudicatario, también asesora y conforma los contratos que relacionan a los sujetos intervinientes en la operación. En las ejecuciones forzosas su papel cambia y resulta ejecutante o acompaña a esta parte procesal en la realización de los bienes, pero no financia ni interviene en las subastas como tal. Y, finalmente, en el ámbito público la cuantía de las operaciones supera lo que es su campo de actuación y no interviene de forma individual.

---

64 MATEO. Manceps, redemptor, publicanus.... cit. pp 56-7. también GARCIA GARRIDO, El comercio,... ci. p. 136.

65 FERRER MAESTRO. J.J., *Los contratos publicos y el poder privado en la republica romana*. Castellón. POTESTAS. Revista del Grupo Europeo de Investigación Histórica, No 2 2009.

66 MATEO, A. Manceps, redemptor, publicanus. ... cit. p.84.

67 Procesalmente conocemos una legislación municipal sobre la publicidad de las contrataciones municipales, la *lex Irnitana* en cuyo capítulo 63 habla de la exigencia de publicidad en las contrataciones, pero parece ser que su incumplimiento fue frecuente. Así Cicerón menciona como abuso de Verres el que celebrara una subasta en fechas intempestivas, en fiesta *Verrem actio 1.141*. Otro ejemplo también resulta abusiva por falta de publicidad, la *sectio* de los bienes del proscrito Pompeyo por Marco Antonio, *Philippicae 2.103*.

68 GARCIA MORCILLO. *Las ventas ... cit.* p.34

69 Así las subastas de decomisos en la web del Ministerio de Hacienda, [Http://www.minhap.gob.es/esES/AreasTematicas/PatrimoniodelEstado/GestionPatrimonialdelEstado/Subastas/buscador](http://www.minhap.gob.es/esES/AreasTematicas/PatrimoniodelEstado/GestionPatrimonialdelEstado/Subastas/buscador) de subastas y concursos. La enajenación de bienes del patrimonio de la Administración General del Estado se regula en los artículos 131 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 91 y siguientes de su reglamento, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Como colofón decir que la subasta es un medio para determinar el precio de un bien, de una obra, de un derecho....., se acomoda a diferentes realidades jurídicas, tanto públicas como privadas y sobrevive históricamente a múltiples avatares. Es versátil y atemporal, pero para que resulte eficaz se necesita aplicar en actos jurídicos que impliquen voluntariedad e igualdad *inter partes*. A veces, una parte es inferior a otra, como en el caso del transmitente en las ventas forzosas, o bien cuando una parte es claramente diferente a la otra, por ejemplo en el caso del Estado cuando convoca concursos públicos. En ocasiones de desigualdad, el mecanismo cede ante presiones y se desequilibra con resultados que impiden el precio justo, apareciendo fenómenos como el subastero o de corrupción de los poderes públicos. Este problema hoy se intenta resolver penalizando actitudes como las que describe la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal en su capítulo VIII, cuando nos relata los tipos referidos a la alteración de precios en concursos y subastas públicas, dentro de la rúbrica del Título XIII. En este apartado se refiere a delitos patrimoniales y contra el orden socioeconómico, protegiendo el correcto funcionamiento del mercado, la transparencia, la competencia leal, la libre concurrencia de licitadores, en suma la libertad de puja. Así se refiere a todo tipo de subastas y concursos públicos, en el sentido de abiertos a cualquiera. Concretamente, en el art. 262 se tipifican conductas como *“1. Los que solicitaren dádivas o promesas para no tomar parte en un concurso o subasta pública; los que intentaren alejar de ella a los postores por medio de amenazas, dádivas, promesas o cualquier otro artificio; los que se concertaren entre sí con el fin de alterar el precio del remate, o los que fraudulentamente quebraren o abandonaren la subasta habiendo obtenido la adjudicación, serán castigados con la pena de prisión de uno a tres años y multa de 12 a 24 meses, así como inhabilitación especial para licitar en subastas judiciales entre tres y cinco años”*. Incluso si se trata de un concurso o subasta convocados por las Administraciones o entes públicos, se impondrá además al agente y a la persona o empresa por él representada la pena de inhabilitación especial que comprenderá, en todo caso, el derecho a contratar con las Administraciones públicas por un período de tres a cinco años<sup>70</sup>.

La subasta es un medio de determinación del precio para diferentes realidades, tanto puramente privadas como públicas. Como tal medio y siendo cabales en su procedimiento, con reglas sencillas que ya conocieron en Roma, como fueron los anuncios públicos en tiempo y lugar conveniente, la determinación clara de los bienes y sus cargas o sus características, la celebración y participación que permita múltiples pujas, la adjudicación y pago del objeto de la subasta y en su caso entrega o puesta en posesión del mismo, y registro de la operación, resulta un mecanismo procesal técnicamente complejo pero adecuado. Sin embargo, cuando cualquiera de los requisitos anteriores se vulnera, y con ello la libertad de puja se trastoca, el resultado será malvender un bien o un patrimonio en el ámbito privado o quizá entregar un bien o servicio a quien no es el mejor postor en el ámbito público.

---

70 El art.262. 2. del código penal sigue otorgando al juez o tribunal la facultad de imponer mayor pena si el culpable perteneciere a alguna sociedad, organización o asociación, incluso de carácter transitorio, que se dedicare a la realización de tales actividades



## BIBLIOGRAFÍA

- ANDREAU, J. *La vie financière dans le monde romain. Les métiers de manieurs d'argent (Ive siècle ap.J.C.)*. Actes du colloque international de Rome (8-12 mai 1985). Rome : École Française de Rome, 1987.
- ANDREAU J. *Les affaires de Monsieur Jucundus*. Rome : École Française de Rome, 1974, 408 p. (Publications de l'École française de Rome, 19) [http://www.persee.fr/web/ouvrages/home/prescript/monographie/efr\\_0000-0000\\_1974\\_mon\\_19\\_1](http://www.persee.fr/web/ouvrages/home/prescript/monographie/efr_0000-0000_1974_mon_19_1)
- BIONDI, B. *Contratto e stipulatio*. Milano. 1953.
- COSTA. E., *Perfillo storico del proceso civile romano*. Roma. 1918. p. 99.
- DARENBERG, SAGLIO, POTIER, LAFAYE, voz *Argentarii*, en *Dictionnaire des antiquités grecques et latines*. Paris 1877. pp. 406-7.
- FERRER MAESTRO. J.J., *Los contratos publicos y el poder privado en la republica romana*. Castellón. POTESTAS. Revista del Grupo Europeo de Investigación Histórica, No 2 2009 ISSN: 1888-9867 - 2009.
- GARCIA GARRIDO, M. J. *El comercio, los negocios y las finanzas en el Mundo Romano*. Madrid. 2001.
- GARCIA MORCILLO, M., *Las ventas por subasta en el mundo romano: la esfera privada*. Barcelona 2005.
- GARCIA SANCHEZ, J. *La laesio enormis y el precio de la subasta*. Actas del II Congreso Iberoamericano de Derecho Romano. Murcia. 1998. pp 75-77.
- KUNKEL. *Derecho Privado Romano*. Barcelona 1965.
- MARQUES DOS SANTOS. C., *Reporte Inmobiliario. 2003-2004 Historia de la subasta y el corretaje*. <http://www.reporteinmobiliario.com/nuke>
- MATEO, A. *Manceps, redemptor, publicanus*. Contribución al estudio de los contratistas públicos en Roma. Santander 1999.
- MONTERO AROCA, J., *Derecho Jurisdiccional II. Proceso Civil*. Valencia. 2013.
- MURILLO VILLAR, A. *El llamamiento sucesorio a favor del Estado en ausencia de herederos: de Roma a la actualidad*. Direito Romano Poder i Direito XV Congresso Internacional e XVIII Congresso Iberoamericano de Direito Romano. Lisboa 2013.
- PEÑALVER. M. A. *La Banca en Roma*. Madrid.
- PEREZ ALVAREZ, M. P., *La bonorum venditio*. Estudio sobre el concurso de acreedores en Derecho Romano clásico. Madrid. 2000.
- PETRUCCI, A., *Mensam Exercere*. Studi sull'impresa finanziaria romana. (II secolo a.C. metà del III secolo d. C.) Napoli 1991.
- ROTONDI, G., *Una nuova ipotesi in materia de bonorum venditio*. scritti giuridici, V. III. Pavia 1922
- SALAZAR REVUELTA, M., *El deber de información, transparencia y responsabilidad ante los depósitos de los clientes por parte de la banca: precedentes romanos*. RIDROM octubre 2003.
- SORIANO CIENFUEGOS, C., *Banca, navegación y otras empresas en el Derecho Romano*. Mexico 2007.
- TALAMANCA, M. *Contributi allo studio delle vendite all'asta del mondo classico*. Roma 1954.
- TORRENT, A., *Manual de Derecho Privado Romano*, Zaragoza. 2002.

