

se hallan radicados censos que puestos en venta serian comprados desde luego á doscientos por uno, esto es, por el séxtuplo de la tasa de la redencion propuesta en el proyecto de Código civil. Naturalmente se concibe que este elevado precio es debido á la esperanza de los laudemios; y si se atiende á que estos últimos se hallan reducidos en Barcelona á un diez por ciento compartible entre varios perceptores que suelen hacer gracia de la mitad, se echará de ver fácilmente ser inmensa la desproporcion de los censos con el valor de la finca, y que de consiguiente la redencion de aquellos á razon del tres por ciento lleva consigo la espropiacion monstruosa de un derecho legitimo adquirido por título convencional.

La espropiacion no compensada es un despojo, y el despojo es un acto que ni cabe en la esfera de los poderes constitucionales, ni entra en las doctrinas de ningun sistema racional de legislacion.

No desconocen los esponentes que la espropiacion forzosa por causas de utilidad jeneral está en las condiciones de toda sociedad civilizada; pero sobre que para satisfacer por este medio las necesidades públicas, se ha de llenar el requisito de la prévia indemnizacion, no existe en nuestro caso ninguna razon de conveniencia que sea poderosa para justificar la supresion virtual de los laudemios en el Principado de Cataluña.

Esta medida, siempre injusta y como tal moralmente imposible, podria concebirse como útil si fuese el laudemio, segun se halla establecido en las provincias catalanas, una institucion perniciosa al buen órden económico, una rémora que entorpeciese el curso de las transacciones, que amortizara la propiedad y estancara la riqueza inmueble; una reminiscencia de tiempos antiguos, un mal uso incompatible con la actual civilizacion.

Pero si tan perjudiciales fuesen las condiciones del contrato enfiteúatico segun las leyes y costumbres de Cataluña, necesariamente habrian caido en desuso por su propio vicio, toda vez que en las transacciones el interés particular naturalmente se aparta de lo que le perjudica: este medio de adquisicion es sin embargo cada dia mas frecuente, es notoriamente preferido por el adquisidor al contrato de venta; esto acredita, pues, que no choca con las tendencias del siglo; que no está en desacuerdo con las circunstancias económicas del pais; que se aviene perfectamente con las miras y cálculos del adquisidor; en una palabra, que le conviene mas, que es para él mas ventajoso que la compra, pues á no ser así, no seria preferido en la actualidad, ni estaria en uso tan siquiera, sino que habria desaparecido del campo de las transacciones con las circunstancias de los tiempos atrasados á los cuales se quiere suponer que debe su creacion.