

Y no se diga que cuando otorga el contrato no calcula el adquirente los resultados, y no prevé lo funesto de ellos para el día en que deba enajenar la finca: el adquirente antes de comprometerse calcula generalmente todas las eventualidades que pueden haber en la prevision humana, pues nunca se aguza mas el entendimiento que cuando le despierta el estímulo del interés; y de otra parte, no necesita prever ni calcular porque ya están vistos y son sabidos y notorios los resultados y eventualidades de un contrato que no es nuevo en el país, que no es un ensayo espuesto á contingencias, sino que existe desde siglos á esta parte, y se ha examinado en su esencia, se ha experimentado en sus efectos, y se ha consecutivamente practicado sin la menor alteracion. ¿Qué indica esta portentosa estabilidad al traves de unos tiempos que han destruido mucho y lo han alterado todo? Demuestra, Señora, hasta la evidencia que la institucion es buena, que tiene todas las circunstancias de utilidad indispensables para sostenerse intacta sobre las tempestades que han subvertido las ideas, trastornado los sentimientos, afectado esencialmente los intereses privados y hasta cambiado el orden social.

No desconocen los esponentes que el laudemio ha sido objeto de un tiempo á esta parte de tenaces impugnaciones. Pero fácilmente se concibe que siendo el mismo como es una obligacion de parte del poseedor de la finca, es el estímulo del interés particular suficiente móvil para producir los conatos de emancipacion sofocando con los apetitos de la codicia los sentimientos del deber y de la conciencia; pues deber y deber de moralidad es para los que sobre aquella sabida y meditada condicion adquirieron sin desembolsos las propiedades que disfrutaban, respetar los pactos con que les fueron concedidas, y sin los cuales sus legitimos dueños no se habrian desprendido de ellas: por que es preciso no perder de vista que todas las prestaciones inherentes á los enfiteusis que hoy día existen derivan sin escepcion alguna del título convencional, toda vez que los censos feudales han desaparecido ya con las leyes que abolieron los señorios. Las relaciones, pues, que hoy existen entre el señor directo y el enfiteuta son del mas puro origen como creadas que fueron por un acto voluntario y espontáneo, y hasta si cabe á vivos ruegos del adquirente, afanoso por poseer un territorio que le elevára á la siempre tan deseada condicion de propietario; y siendo estas obligaciones y deberes emanados de un origen puro, se sublevan la razon y la conciencia al ver el codicioso afan con que intentan descartarse de ellas, no solamente los primeros adquirentes que deben á las mismas su existencia social, sino los terceros poseedores que al pagar el precio de su adquisicion tuvieron en cuenta para regularle los gravámenes que tenia la finca sobre sí.

Pero aun cuando fuese dable conculcar los principios de justicia y