

moral pública que forman la garantía de las sociedades civilizadas, aun cuando pudiese impunemente irrogarse injusta agresión en los derechos existentes, faltaría de seguro en nuestro caso hasta el pretexto de economía y conveniencia con que poder, á falta de razón, escudar este despojo.

El laudemio no es una prestación usuraria, como algunos han querido suponer, sin apoyar, empero, este concepto mas que en vanas declamaciones: el laudemio es únicamente una compensación, una compensación racional, una compensación módica, una compensación escasa del lucro cesante que experimenta el señor directo en el hecho de enajenar su propiedad sin percibir el precio. Y no se crea, Señora, que al emitir los esponentes este concepto pierdan de vista que la prestación laudemial grava no tan solo la propiedad enajenada sino tambien las mejoras que en la misma ha practicado el enfiteuta; todo se toma en cuenta y razón, y aun así, y aun en aquellos casos en que el prédio enajenado fué un solar y es ya actualmente un edificio, aun en este caso especial, que es la hipótesis mas ventajosa para los impugnadores del laudemio, esta prestación no alcanza todavía á compensar el beneficio que reportó el adquirente con no desembolsar el capital. La cuestión es de cálculo y fácil por lo tanto de aclararse con los números. Supongamos que en esta ciudad, que es el punto del Principado en que tienen mayor valor los edificios, quiere un capitalista construir una casa; ante todo debe adquirir un solar que valdrá, por ejemplo, diez mil duros: ó ha de invertir, pues, el capital para pagar al contado, ó ha de tomar el fundo á censo: en el primer caso la inversión del capital segun el actual precio del dinero constituye para aquel un pasivo de 600 duros anuales; en el segundo paga únicamente por el censo 300 duros cada año; ahorra por lo tanto anualmente otra suma igual, que da por resultado en un siglo la cantidad de treinta mil duros: este es de consiguiente un beneficio líquido que proporciona al propio adquirente el contrato enfiteutico sobre el de venta: ¿y absorberán por ventura estos treinta mil duros de beneficio líquido los tres laudemios que se conceptúan haberse, á lo mas, de pagar durante un siglo por otros tantos trasposos de la finca? No por cierto. Aun cuando demos al edificio doble valor del solar (que no suele tenerle mas que igual en esta ciudad que es el punto que se toma por tipo del ejemplo) resultará que valiendo solar y edificio por traspaso 30,000 duros, importará cada laudemio 3,000 y los tres laudemios que en un siglo se devenguen no darán por junto mas de nueve mil duros, los cuales restados de los treinta mil, que segun se ha manifestado gana el adquirente por el valor diferencial de tres á seis por ciento del interés ánuo correspondiente á los diez mil duros precio del solar, dejan al pro-