

habitantes, porque en ella no se distinguen sensiblemente de los demas españoles, y en todos concurren circunstancias propias para equiparar sus condiciones físicas; ni menos puede atribuirse la prosperidad de Cataluña á un mejor clima ni á mas ventajosas condiciones topográficas del pais, toda vez que este es en su mayor parte montañoso, y su temperatura, á escepcion del litoral, no es mas benigna que en las demas provincias de España. Esto no obstante, al paso que en muchas de ellas la feracidad del territorio contrasta con lo miserable de la produccion, y se recorren inmensas llanuras sin hallar señales de cultivo ni cuasi huella de material civilizacion, el territorio catalan presenta un aspecto enteramente distinto: la poblacion es numerosa, el cultivo es general, la produccion abundante, atendida la poca feracidad del suelo, la actividad extraordinaria, continuo el trabajo, los brazos empleados en cuasi su totalidad; se nota, en fin, un conjunto de animacion vida y riqueza que no se percibe en las mas de las provincias de la monarquía. ¿Y de que dimana este bien? ¿Es de algun especial privilegio con que haya dotado la providencia á los catalanes? No en verdad: hijos son de Adan como los demas españoles, y son todos igualmente susceptibles de los mismos vicios y virtudes: si en estas descuellan algun tanto los primeros, deben al trabajo su morigeracion, y el trabajo le deben á su vez á la sabiduria de las leyes que han rejido y rijen aun afortunadamente en este pais.

Aqui como en Castilla hay vinculos ó mayorazgos: aqui como en Castilla habia de producir el fideicomiso la aglomeracion de estensos patrimonios en un reducido número de familias: aqui como en Castilla habian de sentirse los perniciosos efectos de la amortizacion de la propiedad. ¿Cómo se han prevenido, pues, en Cataluña? ¿Cómo se ha logrado desestancar el territorio y ponerle en libre comercio y hacer á este mas frecuente cada dia? Se ha dicho ya, con las disposiciones de las leyes; con lo bien entendido de las condiciones que regulan el contrato enfiteutico segun la legislacion catalana.

A los enfiteusis, ó *Establecimientos*, segun se les llama vulgarmente en este pais, es debida la prosperidad que el mismo goza. ¿Y por qué no sucede otro tanto, se dirá, en las demás provincias en que es tambien conocido este contrato? Por una razon muy obvia; porque las condiciones del mismo son diferentes, y al paso que en Cataluña estimulan al proletario á adquirir, en Castilla le retraen de hacerse propietario. Desde luego se concibe la causa de esta diferencia, con solo atender á la naturaleza del contrato enfiteutico, y á la diversidad de resultados que puede dar de sí segun sean sus condiciones.

Es sabido que el enfiteusis es un contrato consensual por el cual el dueño de una propiedad inmueble la cede á otro mediante un valor que