

se determina por entrada, el pago de un cánon ó pension anual, y la prestación del tanto por ciento sobre el precio de la finca cuando la misma se traspase. Son, pues, circunstancias esenciales del contrato, 1.º la entrada ó precio; 2.º el cánon ó censo anual; y 3.º el laudemio ó impuesto sobre el traspaso: estas tres prestaciones juntas forman el valor compensatorio que da el adquirente por el valor que representa la propiedad que recibe. Esto sentado, se concibe perfectamente que si la entrada es baja debe suplirse su modicidad mediante aumentar el censo ó el laudemio; que si es módico este debe ser alta la entrada y fuerte el cánon; y por fin, que si este último es reducido, la entrada y el laudemio han de ser mas cuantiosos, toda vez que en último resultado los valores separados de cada una de dichas prestaciones han de formar juntos la suma total compensatoria del valor del fundo enajenado. Cumple advertir aqui que de las mencionadas tres prestaciones, las dos se regulan á voluntad de los contrayentes, y la otra tiene su cuantía fija y determinada por la ley, pero minorable á título de gracia por la voluntad del interesado en cuyo favor está constituida. Las prestaciones de cantidad indeterminada son la entrada y el censo: la que tiene su cuantía regulada por la ley es el laudemio. Este era entre los romanos el dos por ciento del precio de la finca: en Castilla se ha conservado la misma tasa, pero en Cataluña la legislación es otra: en los traspasos onerosos puede exigirse hasta la tercera parte del precio; el 20 % por ciento en los lucrativos entre extraños colatorales y ascendientes de segundo y ulterior grado; y por último nada se paga en los traspasos lucrativos de ascendiente á descendiente. Esto por lo que mira á lo general del Principado; pero en Barcelona y cierto territorio anexo, únicamente se puede exigir por laudemio el 10 por ciento del precio en los traspasos onerosos, y nada por los lucrativos. Siguese, pues, de aqui que siendo en Castilla insignificante el laudemio, han de ser por precision crecidos ó la entrada ó el censo, ó los dos á la vez, al paso que pueden estos ser muy módicos en Cataluña, puesto que en este Principado el mayor importe del laudemio compensa el valor negativo resultante de la modicidad de la entrada y del censo.

«Ahora bien: entre estos dos sistemas, si así cabe llamarlos, ¿Cuál es mas conducente á fomentar el uso del contrato, el comercio de la propiedad inmueble y la adquisición de esta por el pobre que no tiene mas capital que su trabajo, y para estimular este último que es el mejor abono y mas poderoso elemento de fecundación del suelo? ¿Cuál es el sistema mas ventajoso, mas económico, mas liberal? Naturalmente se concibe que será el que exija menos sacrificios del jornalero para conquistar la posición de propietario; pues bien, esta la adquiere mas fácilmente en Cataluña toda vez que el dueño por la esperanza del laudemio