

## **8.- PRINCIPALS MODIFICACIONS APLICABLES A L'ILLA DE MENORCA DUTES A TERME PER LA LLEI 7/2017, DE 3 D'AGOST, QUE MODIFICA LA "COMPILACIÓ DE DRET CIVIL DE LES ILLES BALEARS"**

**Josep M. Quintana**

### **Sumario:**

#### **1.- Les propostes fetes per l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de les Illes Balears referides a la qüestió**

- 1.1.- La successió contractual
- 1.2.- El contracte d'amitges

#### **2.- El projecte de Llei elevat pel Govern al Parlament de les Illes Balears**

- 2.1.- La successió contractual
- 2.2.- La Societat Rural Menorquina
  - 2.2.1. Naturalesa de la societat
  - 2.2.2. Els elements personals del contracte: el propietari i el conreador
    - 2.2.2.1. L'existència de dos o més propietaris
    - 2.2.2.2. L'existència de diversos conreadors
  - 2.2.3. Constitució de la Societat Rural Menorquina
    - 2.2.3.1. Possibilitat de pròrroga
  - 2.2.4. Extinció del contracte
    - 2.2.4.1. Subsistència del contracte per subrogació en la persona del conreador
    - 2.2.4.2. Subsistència del contracte en el cas de substitució inter vivos del titular de la finca
    - 2.2.4.3. Continuació de la Societat Rural Menorquina a la mort dels consocis
    - 2.2.4.4. Possibilitat de desdir el contracte en cas de subrogació
  - 2.2.5. Liquidació de la Societat Rural Menorquina

# **1.- LES PROPOSTES FETES PER L'ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I LEGISLACIÓ DE LES ILLES BALEARS REFERIDES A LA QÜESTIÓ**

Referides exclusivament a l'illa de Menorca, l'Acadèmia havia suggerit la modificació de dues institucions: la successió contractual, que era vetada a l'illa per l'art. 65 de la Compilació<sup>53</sup>, d'acord amb el qual “A l'illa de Menorca regeix el disposat al llibre I d'aquesta Compilació, excepció feta dels articles 6 i 7, en allò que es refereix a la donació universal de béns presents i futurs, del capítol II del títol II, dels articles 50 i 51 i del títol III.” I també la dita “Societat Rural Menorquina” (SRM), que, a l'article 64, regulava el “contracte d'amitges” com una institució configurada pels usos i costums que recollí la Compilació de 1961.<sup>54</sup>

## **1.1.- La successió contractual**

Va ser l'any 2011 quan l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de les Illes Balears elaborà un estudi extens sobre els Contractes successoris a la nostra Comunitat autònoma, que elevà al Parlament perquè el tingués en compte en una possible reforma de la Compilació vigent. En aquest es recollia una proposta de modificació del que, en aquest text legal, s'establí en relació al dret vigent a l'illa de Menorca, després de preguntar-se si tenia sentit mantenir el criteri que va seguir la Compilació de 1961 d'excloure l'aplicació a aquesta illa de les institucions relacionades amb la successió paccionada (definició i donació universal de béns presents i futurs), i si no seria millor rectificar aquest criteri perquè en el futur fossin també d'aplicació a Menorca els articles referents a la successió contractual.

És cert que la successió contractual és una institució de la qual a Menorca no es conservava memòria –per això la va excloure la Compilació–, però si analitzàvem en profunditat la dinàmica que ha anat seguint la legislació en el marc de la Comunitat autònoma i les necessitats canviats del dret en cada

---

53.- La regulació vigent procedia del Decret Legislatiu 79/1990, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Compilació de Dret Civil de les Illes Balears (BOCAIB núm. 120, de 2 d'octubre de 1990; correcció d'errades BOCAIB núm. 36, de 21 de març de 1991).

54.- La darrera redacció de l'article 64 era la següent: “La institució coneguda a Menorca amb el nom de Societat Rural, comunament pactada entre el titular d'un predi rústic i un conreador, en confereix a ambdós consocis conjuntament la representació. Davant el titular del predi i tret de pacte en contrari, el conreador assumeix la gestió dels interessos dels familiars que hi convisquin. La Societat Rural no s'extingeix per la mort dels consocis, sinó que, en lloc d'aquests, quedaran subrogats els respectius successors. En el que no es preveu en aquest títol o que no hagi estat expressament establert en el contracte constituïu, hom s'atindrà exclusivament als usos i costums.”

moment, tot feia pensar que l'aplicabilitat d'aquesta institució a Menorca podria implicar força avantatges i cap inconvenient.

Naturalment que es feia difícil saber si, per al cas que, en el futur, la successió paccionada esdevingués aplicable a aquesta illa, serien molts o pocs els menorquins que en farien ús, però no es veia cap inconvenient a equiparar els ciutadans de Menorca als de Mallorca en aquest punt. De fet, a ningú no s'obliga a fer ús de la successió contractual, ni a fer donació universal de béns o a renunciar a la legítima futura mitjançant la definició, però l'Acadèmia no tenia cap dubte que aquestes figures jurídiques consonaven molt bé amb la complexa i variada dinàmica que presenta la societat d'avui, i eren alhora institucions que es podien adaptar sense problemes a la realitat jurídica civil de Menorca. Sense entrar, doncs, en el fons en la regulació que, de la successió paccionada, feia aleshores la nostra Compilació de Dret Civil, l'Acadèmia entenia que, en una futura reforma d'aquesta seria recomanable que a Mallorca i Menorca regissin les mateixes normes que regulen la successió contractual. D'ací que proposés al Parlament la possibilitat que a l'Illa de Menorca es poguessin atorgar en el futur contractes successoris, conscients que aquesta modificació legal implicaria un benefici per als habitants de la dita illa, més encara en uns moments com els actuals en què els dits pactes gaudeixen d'un tractament fiscal favorable.

## **1.2.- El contracte d'amitges**

Una altra institució que, a parer de l'Acadèmia, mereixia ser tractada i millorada en el text de la Compilació era la que, al Llibre Segon, es recull com una especial institució agrària menorquina: la dita Societat Rural Menorquina que és, en realitat, un contracte d'amitges que fou recollit de la tradició jurídica vigent a Menorca de molt temps enrere i introduït a la Compilació de 1961 (art. 64) com a única institució típicament menorquina.

Aquesta institució agrària havia estat objecte de diferents estudis als darrers temps i també d'un informe en el qual l'Acadèmia suggeria una reforma que partís de les consideracions següents:

a) La dita "societat rural menorquina" (SRM) és, en realitat, un contracte de societat civil particular celebrat entre el titular d'una finca rústica i el conreador per explotar associativament una finca en estreta col·laboració; contracte que ve configurat exclusivament pel costum a tenor del que disposa l'art. 64 de la Compilació. D'aquest contracte no neix, però, una persona jurídica diferenciada de les parts contractants (contràriament al que ha defensat durant molt de temps un important sector de la doctrina).

b) Les raons per les quals es dóna legalment a aquest contracte el nom de “societat rural” es resumeixen en un frustrat intent -contrari a la tradició jurídica de Menorca- de configurar-lo com a societat en la fase prelegislativa de la Compilació de l’any 1961. És, doncs, un intent fonamentat en una sèrie d’opinions doctrinals avui superades.

c) La inexistència, com a conseqüència d’aquest tipus de contractes, d’activitat social, així com també de capital social que respongui davant tercers, imposa l’enteniment que hi ha dues activitats productives perfectament diferenciades, sotmeses cadascuna al règim jurídic corresponent. Això no obstant, i a pesar que no neix del contracte cap persona jurídica, estem en presència del que el Codi civil denomina una “societat civil” (en aquest cas particular, no universal) que té per objecte l’explotació associativa d’una finca entre el propietari d’aquesta i un conreador.

d) Avui no hi ha cap inconvenient perquè propietari i conreador siguin persones jurídiques, com tampoc perquè el contracte es constitueixi entre un o més propietaris i dos o més conreadors, ja sigui de manera simultània, sempre que en aquest darrer cas, cadascun tingui com a objecte aprofitaments distints, compatibles i principals, o que els conreadors actuïn sota el vincle de la solidaritat.

Aquests elements teòrics comportaren, a parer de l’Acadèmia, la necessitat d’una modificació de l’antic i obsolet article 64, que hauria de tenir en compte les premisses següents:

1<sup>a</sup>) Convenia que es reconegués pel legislador la naturalesa contractual de la institució i que es deixés establert d’una vegada per totes que, del contracte d’amitges, no neix cap societat mercantil pròpiament dita, ni tampoc una societat civil irregular. Del contracte d’amitges neix una institució jurídica que s’ha de configurar com una “societat civil particular” (anàloga a aquella a què fa referència l’art. 1.665 del Cc), sense personalitat jurídica. Això sens perjudici que la relació contractual creï una comunitat de béns i d’interessos entre conreador i propietari que li permetrà de tenir un número d’identificació fiscal propi, amb totes les conseqüències que aquest fet implica en la vida econòmica.

2<sup>a</sup>) En el funcionament d’aquesta institució calia mantenir -com ha estat tradicional, i a diferència del que pretén l’art. 1.665 del Cc per a la societat civil- l’actuació mancomunada del soci titular i del soci conreador, per tal que cap d’ells, pel seu compte, la pogués comprometre en qüestions importants.

3ª) Interessava també que es reforcés l'element contractual, bo i acceptant el principi de llibertat de pacte. Per això semblava indispensable que el nou articulat recollís imperativament la duració del contracte (amb un mínim d'un any) i totes aquelles qüestions que avui tenen rellevància en el sistema d'exploració agrària. Concretament, s'hi hauria de fer constar la *mota*<sup>55</sup> i les dotacions que, amb caràcter accessori a la finca, aporta el propietari. També era recomanable que hi constessin les altres aportacions que cadascuna de les parts ha de fer, així com les qüestions relacionades amb la resolució del contracte. D'aquesta manera, la remissió als usos i costums es referiria exclusivament a tot allò que no s'hagués pactat expressament en el contracte constitutiu.

4ª) El conreador no podia seguir ostentant cap mena de representativitat familiar. Tanmateix, no hi havia inconvenient de mantenir la subrogació dels successors hereditaris en el contracte d'amitges. Però en aquest cas calia precisar que, si al contracte s'establí una duració superior a un any, aleshores s'hauria de possibilitar que la relació contractual s'interrompés dins l'any següent a la mort d'una de les parts contractants (a l'època que pertoqui *desdir*<sup>56</sup> els contractes segons els usos i costums), ja que, essent com és un contracte basat en la confiança mútua, no era concebible la seva continuïtat si aquesta no es mantenia entre una de les parts contractants i la que s'hagués subrogat en l'altra per causa de mort.

5ª) Bo i acceptant que el contracte d'amitges es podia constituir entre un soci titular i diversos conreadors, calia d'establir la solidaritat entre aquests, o bé s'havia d'exigir que es determinés l'objecte de l'aprofitament de la finca de què es faria càrrec cadascun dels conreadors, de manera anàloga a com ho feia la vigent Llei (de l'Estat) 49/2003, de 26 de novembre, de "*arrendamientos rústicos*", modificada per la Llei 26/2005, de 30 de novembre.

6ª) Si la finca pertanyia a diverses persones pro indivís, a una comunitat de guanys o a una altra figura anàloga, calia que s'establís un vincle de solidaritat entre els propietaris.

Aquests suggeriments acabaven amb una proposta de text que substituís el fins aleshores vigent.

---

55.- Concepte que s'explicarà més endavant.

56.- *Ibidem*.

## **2.- EL PROJECTE DE LLEI ELEVAT PEL GOVERN AL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS**

L'any 2016, el Govern de les Illes Balears elevà al Parlament el "Projecte de llei RGE num. 10512/16, pel qual es modificava la Compilació de dret civil de les Illes Balears, que ha estat debatut al si de la corresponent ponència i, finalment, aprovat pel Parlament i convertit en "Llei 7/2017, de 3 d'agost, per la qual es modifica la Compilació de dret civil de les Illes Balears".

Són diverses les modificacions que, amb l'aprovació d'aquesta nova llei, afecten al dret civil aplicable a Menorca, que seran tractades per diversos acadèmics d'acord amb el repartiment de tasques que ha establert l'Acadèmia, per tant, en aquest comentari m'atendré concretament a les dues qüestions esmentades fins ara: els contractes successoris i la Societat Rural Menorquina, com a novetats que, d'una manera específica, impliquen una important novetat en el dret civil aplicable a l'illa de Menorca.

### **2.1.- La successió contractual**

L'article 25 del Projecte de Llei que elevà el Govern al Parlament acollia les tesis de l'Acadèmia i establia una nova regulació de l'article 65 de la Compilació en aquests termes: "A l'illa de Menorca regeix el que disposa el llibre I d'aquesta Compilació, a excepció del títol III dels articles 54 a 63." Al text no es van presentar esmenes substancials ja que el Parlament acollí de bon grat la proposta d'assimilació del dret vigent a Mallorca al de Menorca pel que fa a la successió contractual, tot deixant fora de l'aplicació a Menorca els articles que el Llibre III (articles 54 a 63), dedica als Drets reals i, concretament, a l'estatge, els censos i l'alou, que no gaudien de tradició a l'illa de Menorca. També l'Acadèmia s'havia mostrat contrària a una possible aplicació a Menorca del títol III del Llibre I, que regula els drets reals. Com Miquel Coll Carreras el 1961, també ara l'Acadèmia opinava contràriament a l'aplicació d'aquest Llibre a l'illa de Menorca. No tant per evitar el greu problema que els censos i alous presenten a la realitat jurídica de Mallorca, amb els consegüents debats sobre la seva prescriptibilitat i la seva possibilitat de redempció, com pel fet que aquesta mena de drets són del tot aliens a la realitat jurídica menorquina. I sobretot, perquè es tracta d'institucions jurídiques que responen a una estructura arcaica de la propietat que no té res a veure amb el món d'avui, institucions que, des del nostre punt de vista, no aportarien res de bo a la dinàmica immobiliària.

En aquest sentit, doncs, la reforma ens assembla del tot encertada, ja que la redacció definitiva de l'article 27 de la Llei 7/17, que corregeix mínimament

la proposta feta pel Govern, deixa definitivament aprovada la redacció de l'article 64 de la Compilació en aquests termes: "A l'illa de Menorca regeix el que disposa el llibre I d'aquesta Compilació, a excepció dels articles 54 a 63."

No em correspon ara a mi desbrossar els articles corresponents a la Compilació que regulen el Llibre I, Capítol I (articles 6 i 7 en allò que fa referència a la successió contractual), al Capítol II "De les Donacions Universals" (articles 8 a 13), i a l'institut de la "Definició" (articles 50 i 51) que, a partir de la reforma seran plenament aplicables a l'Illa de Menorca, com ho han estat fins ara a l'Illa de Mallorca.

### **a) 2.2.- La Societat Rural Menorquina**

El Projecte de Llei elevat pel Govern al Parlament recollia la modificació de l'article 64 de la Compilació en els termes de la proposta que havia elaborat l'Acadèmia, redactada, com s'ha dit, a partir de les reflexions que s'havien efectuat per diversos autors. Diguem que aquesta ha estat acollida en les seves línies generals, per bé que en el debat parlamentari el text ha anat recollint una sèrie d'esmenes que el completen i el fan més prolix, com es pot veure en el següent quadre:

#### *Text proposat pel Govern*

*"La institució coneguda a Menorca amb el nom de Societat Rural és un contracte de societat civil particular celebrat entre el titular d'una finca rústica i el conreador, els quals actuaran mancomunadament a l'objecte d'explotar una finca en estreta col·laboració.*

*Quan la titularitat de la finca impliqui l'existència de dos o més propietaris, aquests respondran solidàriament davant del conreador.*

*Si els conreadors són dos o més, el contracte només serà possible si els diversos conreadors responen solidàriament davant el titular de la finca o quan el contracte tenguí per objecte aprofitaments diversos que siguin compatibles.*

*El contracte, que s'haurà de formalitzar en document públic o privat, fixarà la seva durada, que en cap cas no podrà ser inferior a un any, la participació en els guanys i les pèrdues, la mota o dotació que aporti el titular de la finca, així com la resta d'aportacions que ha de fer cadascuna de les parts.*

*Conclòs el termini pactat, el contracte es prorrogarà tàcitament per períodes anuals tret que, amb tres mesos d'antelació, sigui desdit per qualsevulla de les parts.*

*El contracte de “societat rural” no s’extingeix per la mort del titular de la finca o del conreador, sinó que, en lloc d’aquests, quedaran subrogats els seus successors sempre que, quan es tracti dels successors del conreador, aquests col·laborin en l’explotació de la finca i no s’oposin a la continuació del contracte. Produïda la subrogació, qualsevol que sigui el termini que s’hagi pactat en el contracte, cadascuna de les parts podrà desdir-lo, però aquest continuarà vigent fins al final de l’any agrícola.*

*En el que no es preveu en aquest llibre o que no hagi estat expressament establert en el contracte, s’estarà als usos i costums.”*

### ***Text finalment aprovat***

*1. La institució coneguda a Menorca amb el nom de societat rural és, d’acord a la tradició jurídica pròpia, un contracte de societat civil particular o atípic subscrit entre el titular d’una finca rústica i el conreador, els quals actuen mancomunadament amb l’objecte d’explotar una finca en estreta col·laboració.*

*2. Quan la titularitat de la finca implica l’existència de dos o més propietaris, aquests responen solidàriament davant el conreador.*

*Si els conreadors són dos o més, el contracte només serà possible si els diversos conreadors responen solidàriament davant el titular de la finca o quan el contracte tengui per objecte aprofitaments diversos que siguin compatibles.*

*3. Si el conreador adopta la forma de titularitat compartida li seran aplicables els articles 2.2, 4, 5 i 8 de la Llei 35/2011, de 4 d’octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries.*

*En el cas que, en relació amb el cònjuge o parella de fet del conreador, concorrin les condicions de l’article 13 de la Llei 35/2011, de 4 d’octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries, serà aplicable l’establert en dit article.*

*4. El contracte, convingut en qualsevol forma, ha de fixar la durada, que en cap cas no pot ser inferior a un any; la participació en els guanys o munt major i les pèrdues, la mota o dotació que aporta el titular de la finca, i també la resta d’aportacions que ha de fer cadascuna de les parts.*

*Una vegada conclòs el termini pactat, el contracte es prorrogarà tàcitament per períodes iguals, tret que, amb tres mesos d’antelació, qualsevol de les parts se’n desdigni.*

*5. El contracte de societat rural no s’extingeix pel desdir del conreador si aquest convé amb un nou conreador la subrogació en la seva participació, drets i obligacions, sempre que no hi hagi oposició a dita cessió per part del titular de la finca,*



*en atenció a l'estreta col·laboració que caracteritza la societat rural. Malgrat que el titular de la finca no s'oposi a la subrogació del conreador, pot acordar amb el conreador entrant annexionar continguts al contracte de societat rural, tant si són continguts innovadors, com si són modificadors o extintius, respecte dels acords existents.*

*En cas de cessió, el conreador cedent ha de satisfer el conreador cessionari la bestreta lliurada pel titular de l'explotació, si n'hi va haver. Així mateix, amb la cessió es produiran els estims de la mota, com a dotació del titular que es manté vinculada a l'explotació de la finca, i de l'extramota la qual, en defecte de pacte, es reparteix per meitat entre el conreador i el titular.*

*En el procés d'estims, correspon al conreador cedent el rescabament en espècie o en metàl·lic del contingut de la mota que s'hagi deteriorat. Així mateix, si el contingut de la mota s'ha vist augmentat, l'excés tendrà la consideració d'extramota.*

*6. El contracte de societat rural tampoc no s'extingeix per la mort del titular de la finca o del conreador, sinó que, en el lloc d'aquests, queden subrogats els seus successors hereditaris sempre que, quan es tracti dels successors del conreador, aquests col·laborin, o estiguin en possibilitat de fer-ho, en l'explotació de la finca i no s'oposin a la continuació del contracte. Una vegada produïda la subrogació, sigui quin sigui el termini que s'hagi pactat en el contracte, cadascuna de les parts se'n podrà desdir, però aquest continuarà vigent fins al final de l'any agrícola.*

*7. A la finalització del contracte, al desdir i a la cessió d'aquest, les parts poden acordar realitzar el procés de liquidació o estims amb sotmetiment a estimadors, acordant el nombre d'estimadors, els criteris d'elecció i el grau de perícia pertinent que aquests han de tenir, així com qualsevol altra qüestió que les parts considerin. El simple acord entre les parts de sotmetiment a estimadors no perjudica l'exercici de qualsevol accions judicials que, en relació amb aquesta matèria, les parts puguin exercitar.*

*8. Cal atènyer-se als usos i costums en el que no hagi estat pactat en el contracte ni es preveu en aquest llibre.”*

A la vista d'aquesta nova regulació cal recordar que, com a la situació vigent fins ara, estem davant d'una institució que no s'imposa; d'una institució que és, per tant, de dret voluntari, la qual ofereix una modalitat autòctona de contracte per al conreu del camp per persona distinta del propietari del predi. Avui, doncs, a l'hora d'explotar una finca rústica (un “lloc”, com es diu a Menorca d'una finca rústica de cultiu), el propietari pot optar:

a) Per donar-la en arrendament. Aleshores el contracte es regirà per la Llei d'arrendaments rústics de l'Estat. En aquest cas, el propietari es deslliga de

la finca, no en té la possessió i percebrà de l'arrendatari un lloguer mensual o anual fix, segons s'hagi convingut en el contracte.

b) Per convertir-se ell mateix en empresari agrícola i dur la finca directament tenint treballadors a sou.

c) Pel “contracte d'amitges”, tradicional a Menorca, que la Compilació regula a l'art. 64 sota el nom de “Societat Rural Menorquina”.

### **2.2.1.- Naturalesa de la societat**

La Compilació segueix considerant la dita SRM com un contracte de societat civil particular celebrat entre el titular d'una finca rústica i el conreador per a explotar associativament una finca en estreta col·laboració. D'aquest contracte no neix, però, una persona jurídica diferenciada de les parts contractants. Per això la representació de la societat correspon sempre a ambdós socis.<sup>57</sup> Com s'especifica a l'Exposició de Motius de la llei, cal explicar que la definició descriptiva, feta des del vessant de la tradició jurídica, de la institució de la Societat Rural Menorquina com a contracte civil particular o atípic, s'adequa a la jurisprudència que, *obiter dicta*, es refereix a aquesta institució menorquina entesa com a “contracte de societat *sui generis*, l'objecte del qual és l'explotació agropecuària del camp menorquí” (sentències de l'Audiència Provincial de les Illes Balears de 10 de juliol de 2001 i de 23 de desembre de 2013).

Diguem alhora que, les raons per les quals es dona legalment a aquest contracte el nom de “societat rural” es resumeixen en un frustrat intent -contrari a la tradició jurídica de Menorca- de configurar-lo com a “societat” en la fase prelegislativa de la Compilació de l'any 1961.

De fet, les principals diferències que es donen entre el “contracte d'amitges” i una societat (qualsevol que sigui la seva naturalesa) amb personalitat jurídica pròpia són, doncs, les següents:

1. En el “contracte d'amitges” hi ha una clara distribució de l'activitat productiva, o més bé encara, hi ha dues activitats productives diferents: la del

---

57.- En el contracte se sol especificar que “l'administració i representació de la societat es confereix a ambdós socis”. En algun cas trobem fórmules com aquesta: “Si bé la representació de la societat correspon juntament als dos socis (titular i conreador), un d'ells podrà autoritzar a l'altre, per escrit o verbalment, la representació de determinats actes [...]” (que tot seguit s'especificuen). En el cas de ser dos o més els socis conreadors, serà el contracte que haurà d'especificar com s'articula la representació de la part “conreador” amb la part “soci titular”, tenint en compte que l'actuació d'ambdues parts haurà de ser mancomunada.

propietari, que cedeix l'ús de l'immoble, i la del conreador, que actua “en” aquest immoble. En canvi no hi ha activitat social que, d'existir, és comuna per definició.

2. Els fins socials de la societat són genèrics i variables, mentre que en el contracte d'amitges són específics i immutables.

3. La societat requereix un capital. A aquest s'imputaran les pèrdues i sobre aquest recaurà la responsabilitat contreta per l'ens social, mentre que en el contracte d'amitges no hi ha capital social, ni conseqüentment responsabilitat contreta per la dita “societat rural” com a tal societat, sinó pel propietari i pel conreador. En definitiva, que la relació contractual entre propietari i conreador genera únicament una relació interna entre ells, però no genera cap relació externa davant de tercers. Pel que fa a aquests, la SRMno és subjecte de drets ni tampoc d'obligacions.

Això no obstant, i a pesar que no neix del contracte cap persona jurídica, estem en presència del que el Codi Civil denomina una “societat civil” (en aquest cas particular, no universal) que té per objecte explotar associativament una finca entre el propietari d'aquesta i un conreador. Aquest fet genera una “comunitat de béns i d'interessos” que fa possible que, en el tràfec jurídic, la dita SRM gaudeixi d'un número d'identificació fiscal propi, estigui subjecte al règim fiscal de l'IVA i accedeix com a tal “societat civil” al conjunt de subvencions i de beneficis que la llei reconeix a les explotacions agrícoles i ramaderes. I, naturalment, als beneficis que estableix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de “Modernización de las Explotaciones Agrarias”, ja que els elements personals d'una societat civil poden ésser denominats socis i un d'aquests -el conreador- a compleix el requisit que exigeix l'art. 5, segons el qual, almenys el 50 por 100 dels socis han de ser agricultors professionals, i la forma jurídica de l'explotació associativa és una “societat civil” com exigeix l'art. 6.b) de la mateixa llei, forma associativa que té “per objecte principal l'exercici de l'activitat agrària en l'explotació”,<sup>58</sup> de la qual aquesta societat civil és titular. Article que no exigeix en cap moment que aquesta societat civil tenguí “personalitat jurídica”. I això no hauria de ser discutible perquè és pacífica la teoria segons la qual les “societats civils” poden o no tenir personalitat jurídica.

---

58.- L'article 6, b) de la llei té aquest redactat per la disposició final 2.6 de la Llei 35/2011, de 4 d'octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries.

### 2.2.2.- Els elements personals del contracte: el propietari i el conreador

Són elements personals del contracte el propietari de la finca i el conreador (“els quals actuen mancomunadament amb l’objecte d’explotar una finca en estreta col·laboració”(art. 64.1). Això implica que els dos socis són els representants *ad extra* d’aquesta societat, els quals hauran d’actuar de manera conjunta, sense que es faci cap distinció entre actes dispositius i actes de simple administració, per bé que, a la pràctica, el propietari sol realitzar labors de caràcter inversor i financer o de planificació tècnica de l’exploració, mentre que el pagès acostuma a dur la gestió de la producció i venda dels productes del camp.<sup>59</sup>

Tret de les poques qüestions que regula l’art. 64 de la Compilació, les relacions entre els socis de la SRM venen presidides per la llibertat de pacte i, per tant, es regularan pel contracte que lliurement estableixin les parts. I, en allò que no hagin establert expressament en el contracte constitutiu, s’atendrà *exclusivament* als usos i costums. (art. 64.8).<sup>60</sup>

Atès, per tant, que les parts contractuals són dues (titular de la finca i conreador), convenia sortir al pas dels problemes que planteja el cas molt corrent avui que siguin vàries les persones titulars de la finca (normalment propietaris en proïndivís), i també el cas menys corrent, però que s’ha anat introduint en els contractes signats als darrers temps, de diversos conreadors. Alhora calia contemplar la possibilitat no prevista fins ara que el propietari i el conreador (o l’un o l’altre) fossin persones jurídiques.

---

59.- La doctrina que propicià la primera redacció de l’article 64 de la Compilació havia observat que, en els contractes d’amitges, no era, només, el conreador que contractava amb el propietari, sinó en realitat tot el grup familiar del qual aquell n’era el cap de família, ja que l’assumpció de les activitats agrícoles i ramaderes que comporta l’exploració, vistes del costat del pagès, es duïen a terme per mitjà de tot el grup familiar. Aquest comentari fou possiblement la causa que la Compilació de 1961 parlés de la institució “pactada entre el titular d’un predi rústic i un conreador cap de família” el qual “assumeix la representació dels familiars que amb ell conviu”, redacció que involucrava directament tot el grup familiar. Aquest fou precisament un dels punts retocats a la redacció de l’article 64 de la Compilació que va fer el Decret Legislatiu 79/1990, de 6 de setembre, pel que s’aprovava el Text Refós de la Compilació del Dret Civil de les Illes Balears, avui novament modificat per la llei que es comenta, que suprimí l’expressió “cap de família” en referir-se el conreador compromès amb la societat rural, així com també suprimí les paraules que feien referència a aquesta “representació dels familiars” que la pròpia Compilació li atribuïa respecte de tots els membres de la família.

60.- Les referències a la llibertat de pacte i la remissió als usos i costums com a norma supletòria dificulta l’exposició exhaustiva de les relacions obligacionals que es generen entre els membres de la Societat rural menorquina, ja que aquests usos i costums han anat evolucionant amb el temps tot adaptant-se a les exigències del moment sense que en quedi una constància escrita. És, en tot cas, un estudi sociològic del camp i l’anàlisi concreta de molts d’aquests contractes allò que ens podria donar una visió paradigmàtica de tot el que impliquen els usos i costums d’aquesta institució tradicional en cada moment històric.

### ***2.2.2.1.- L'existència de dos o més propietaris***

Encara que l'article 64 no ho contemplés en les versions anteriors, no semblava que hagués de causar cap problema a la institució que la figura del “soci titular” estigués representada per dues o més persones (és el cas molt normal que la finca pertanyi a un matrimoni per meitat i proindivís, a diversos germans també proindivís, o a un matrimoni per a la seva comunitat de guanyats, etc.). En aquest cas, l'essencial era que s'establís un vincle de solidaritat entre els propietaris, de manera que aquests haguessin d'actuar com si realment el “soci titular” fos només un.<sup>61</sup> És el que ha establert l'art. 64.2 d'acord amb el text proposat en dir que “Quan la titularitat de la finca implica l'existència de dos o més propietaris, aquests responen solidàriament davant el conreador.”.

### ***2.2.2.2.- L'existència de diversos conreadors***

Ningú no havia dubtat als darrers temps que, en el contracte d'amitges, el conreador (que abans representava els seus familiars i que, des de la reforma de 1990, podia assumir la gestió d'aquests, sempre que convisquessin amb ell) podia ser (com també ho podia ser el propietari) una persona jurídica,

---

61- Per al cas de dos o més titulars de la finca es produeix un problema greu que d'alguna manera calia resoldre, perquè afecta de manera indirecta a la institució, ja que la Llei 9/1995, de 4 de juliol, de “*Modernización de las Explotaciones Agrarias*” regula les formes jurídiques de les explotacions associatives diu que aquestes poden ser “[...] sociedades civiles [...] siempre que más del 50 por 100 del capital social, de existir éste, pertenezca a socios que sean agricultores profesionales [...]” (Text modificat per la Llei 35/2011, de 4 d'octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries.). D'entrada recordem que a les societats rurals menorquines no hi capital social. Tanmateix, la dificultat d'aquestes per accedir a les ajudes de Modernització d'explotacions i per optar al percentatge d'ajuda del 50 per cent resulta a la pràctica infranquejable quan dues o més persones són titulars de l'explotació. I això es deu a la interpretació que va fer la legislació autonòmica i, en concret, la “Resolució de la presidenta del Fons de Garantia Agrària i Pesca de les Illes Balears de 10 de desembre de 2008 per la qual es convocaven, mitjançant el procediment anticipat de despesa, per a l'exercici 2009, subvencions per a la modernització de les explotacions agrícoles”. A l'apartat tercer d'aquesta resolució (Beneficiaris), 1.2 Persones Jurídiques, s'exigeix que la persona jurídica “sigui titular d'una *explotació agrària prioritària* segons allò que disposa la Llei 19/1995 de modernització de les explotacions agràries [...]”. I a l'ANNEX III (Definicions), es diu que per a ser *explotació prioritària associativa* s'exigeix “[...] b) Ser societat sota qualsevol de la resta de formes jurídiques que figuren en el subapartat 5) i que compleixi algun dels dos requisits assenyalats en els guions següents (a nosaltres ens importa el primer d'aquest): 1r. Que, almenys, el 50% dels socis compleixin els requisits exigits a l'agricultor professional, pel que fa a la procedència de rendes i dedicació al treball, conforme allò que estableix l'apartat 6 del present annex”. Aquest text va dur com a conseqüència que els Serveis Centrals de la Conselleria d'Agricultura de la Comunitat Autònoma interpretessin que, si els propietaris titulars de l'explotació agrícola duta sota el contracte d'amitges eren dos o més, ja no es complia el requisit que exigeix que “almenys el 50% dels socis compleixin els requisits exigits a l'agricultor professional” (cosa que no succeeix, és clar, quan són dos o més els agricultors, si és que aquests són, tots, professionals). Aquesta interpretació estricta i literal de la norma implicava, a la pràctica, que, quan els propietaris d'una finca que es vol explotar sota la fórmula de la societat rural menorquina eren dos o més, per no perdre la subvenció del 50%, signés el contracte d'amitges només un dels propietaris, que, en un contracte posterior, regulen la seva relació interna. És obvi que aquesta disfunció s'hauria d'haver corregit, i la normativa interna de la Comunitat Autònoma hauria de deixar clar en el futur que, en el contracte d'amitges hi ha només dos socis: el titular de l'explotació i el conreador, i que no desvirtua aquesta realitat el fet que la titularitat de la finca pertanyi a dues o més persones sempre que, en el contracte d'amitges que signin amb el soci conreador, els diversos propietaris restin vinculats entre ells solidàriament.

a pesar que aquesta no era una figura contemplada a l'article 64. Però la novetat que s'anà imposant a la pràctica diària -novetat que constituïa una mena de canvi revolucionari en els usos i costums que afecten la institució- va ser que, en molts contractes s'anà introduint la possibilitat que el contracte es constituís entre el soci titular i dos (o més) socis conreadors "a iguals parts". Moltes vegades, aquests dos socis eren marit i muller (fet que demostra que la fórmula d'assumir els interessos familiars que establia l'antiga redacció de l'article 64 no era suficient), encara que no sempre es dona aquest cas i els socis conreadors no tenen cap relació familiar entre ells. Aquesta novetat s'havia anat introduït perquè afavoria els conreadors a l'hora de determinar fiscalment la distribució dels guanys i, sobretot, perquè això els permetia assolir en alguns casos avantatges fiscals que d'altra manera no tindrien, o bé ajuts -per exemple el de "jove conreador"-, que, sense aquesta nova fórmula contractual no podrien assolir.<sup>62</sup>

Semblava, doncs, evident que no s'havien de posar traves a aquestes variacions del contracte d'amitges provocades per una evolució raonable del usos i costums que són, com sabem, una font normativa subsidiària que, com diu la Sentència 1/2005, del Tribunal Superior de Justícia de Balears, "cumple un doble papel: de integraci3n del contenido de la relaci3n obligatoria, en forma en cierto modo cercana a la regla del art. 1.287 del C3digo Civil, y de cierre taxativo de la aplicabilidad a la figura de otras regulaciones positivas, singularmente las de arrendamientos r3sticos y aparcería. La ley reconoce y robustece de esta suerte el car3cter consuetudinario de la instituci3n y la protege frente a injerencias extrañas, facilitando con ello que su estructura, contenido y din3mica sean moldeados por los propios interesados en funci3n de las diversas circunstancias socio-econ3micas concurrentes en cada momento".

És per això que aquestes noves modalitats que s'estaven introduint, si bé no s'adeien literalment amb la lletra de l'art. 64 (no hi ha dubte que el legislador de 1961 -i també el de 1990- pensaven en un conreador persona física individual, que en la primera redacci3n es titllava de "cap de família"-)

---

62.- Analitzant un grapat d'aquests contractes, hem pogut observar que el fet d'introduir dos o més cultivadors en una SRM no ha implicat, a penes, cap mena de modificaci3n en la redacci3n d'aquests. En alguns es deia que "l'administraci3n i representaci3n de la societat es confereix als tres socis conjuntament". A d'altres, que "l'administraci3n i representaci3n de la societat es confereix a ambd3s consocis conjuntament", despr3s d'haver especificat que els socis conreadors seran B i C, i que el soci propietari serà A. Tanmateix, és cert, ens hem trobat amb algun contracte més previsor que els anteriors, que regula la resoluci3n total o parcial de la relaci3n jurídica contreta, i estableix que, a l'hora de denunciar el contracte (desdir), si només ho fa un soci conreador, l'altre soci conreador i el soci titular decidiran si la societat continua amb un únic soci titular i un únic soci conreador (en aquest cas, ambd3s adquiriran, a parts iguals, la part que, segons l'estim, correspongui al conreador sortint), o si s'hi incorpora un nou soci conreador, el qual s'haurà de fer càrrec de la part que, segons l'estim, corresponia al soci conreador que deixa la finca.

no havien de ser rebutjades d'entrada, entre altres raons perquè els usos i costums socials canvien amb el temps, fet que, entre altres coses, demostra la vitalitat de la institució.

Això no obstant, era aconsellable una modificació de l'art. 64 que les recollís expressament sempre que, en aquests casos, s'establís entre els cultivadors un vincle de solidaritat o bé s'especificués un objecte d'aprofitament diferenciat de la finca per a cadascun d'aquests cultivadors.

En el primer cas (que probablement serà el més comú), l'Acadèmia va proposar que els conreadors responguessin solidàriament, de manera anàloga a com els comandataris responen de la cosa prestada; en el segon, la relació de cada conreador amb el propietari seria independent de la de l'altre conreador, atesa la diversificació de l'objecte del contracte d'amitges.<sup>63</sup>

La llei ha exceptat explícitament no sols la possibilitat que, en el contracte d'amitges hi hagi dos o més els propietaris (art. 64.2 primer paràgraf) sinó també dos o més conreadors, establint, com feia la proposta, que, en aquests cas, els conreadors responguin solidàriament davant el titular de la finca. Admet també la possibilitat de dos conreadors tractant-se d'aprofitaments diversos que siguin compatibles (art. 64.2. segon paràgraf).

Per al cas de la titularitat compartida de conreadors en el contracte d'amitges la llei fa una remissió “als articles 2.2, 4, 5 i 8 de la Llei 35/2011, de 4 d'octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries.” I afegeix: “En el cas que, en relació amb el cònjuge o parella de fet del conreador, concorrin les condicions de l'article 13 de la Llei 35/2011, de 4 d'octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries, serà aplicable l'establert en dit article” (art. 64.3).<sup>64</sup>

---

63.- En aquest darrer cas, estarem davant una relació anàloga a la que regula l'art. 4 de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, modificada per la Llei 26/2005, de 30 de novembre, que determina la compatibilitat d'arrendaments simultanis d'una mateixa finca a diversos arrendataris, i que exigeix en aquest cas que, cadascun, tenguí com a objecte “aprofitaments distints, compatibles i principals”.

64.- D'acord amb l'Exposició de Motius de la llei que modifica la Compilació, al text de l'article 64 s'ha introduït una remissió a certs articles de la Llei 35/2011 perquè quan una especialitat està regulada pel dret civil propi (com són els contractes agraris illencs regulats a la Compilació -articles 64 i 86-) no es pot aplicar supletòriament el dret estatal, la regulació del qual salvaguarda (per tant, excepciona) el camp d'exercici de les competències civils autonòmiques, i entén que la titularitat compartida està cridada a constituir un factor de canvi de les estructures agràries de manera que les dones del món rural gaudeixin d'una igualtat de drets efectiva respecte dels homes. Això ha de permetre la supressió de barreres formals i substantives, així com la potenciació de determinats valors en les dones del món rural, com ara la confiança, la igualtat i la no-discriminació, la visibilitat i, per tant, el desenvolupament sostenible.

Pel que fa, doncs, a la relació dels cultivadors, quan són dos o més, amb el titular de la finca, el legislador s'ha limitat a establir la solidaritat de tots ells (per al cas que actuïn en un mateix aprofitament), i determina que serà individual de cadascun d'ells quan el contracte tenguí per objecte aprofitaments diversos que siguin compatibles, mentre que ha optat per remetre a una legislació sectorial la regulació del contingut de les relacions internes entre els conreadors quan aquests siguin dos o més, utilitzant una tècnica que no sembla la més adequada, tractant-se d'un cos legal –la Compilació de Dret Civil– que ocupa un lloc de preeminència en la legislació de la comunitat autònoma.

Així, doncs, les relacions internes entre els dos o més conreadors que comparteixin titularitat en una SRM vindran determinades pels següents punts:

1r) En cap moment alterarà el règim jurídic dels béns i drets que conformin el règim jurídic matrimonial o pactes patrimonials de les parelles de fet ni el règim successori, sense perjudici del que estableix el capítol IV de la llei 35/2011 (art. 2.2).<sup>65</sup>

2n) Dóna l'administració a les dues persones titulars conjuntament i estableix que la representació de l'explotació de titularitat compartida ha de ser solidària, amb excepció dels actes que suposin disposició, alienació o gravamen d'aquesta, en els quals l'esmentada representació ha de ser mancomunada. Finalment estableix que la responsabilitat ha de ser directa, personal, solidària i il·limitada de les dues persones titulars (art. 4).

3r) Estableix que els rendiments generats per l'explotació s'han de repartir al 50 per cent entre les dues persones titulars de l'explotació agrària de titularitat compartida, i que, una vegada repartits, aquests s'han de regir pel que disposa el règim econòmic matrimonial dels dos cònjuges o els pactes patrimonials que, si s'escau, hagin subscrit les parelles de fet (art. 5).

4rt) Quant a l'extinció de la relació interna, determina que la titularitat compartida de les explotacions agràries s'extingeix:

a) Per nul·litat, separació o dissolució del matrimoni.

---

65.- Aquest capítol regula la compensació econòmica per raó de col·laboració efectiva en l'explotació agrària en el cas de persones casades o unides per anàloga relació d'afectivitat. En relació amb aquesta compensació econòmica, s'ha de destacar que, com diu l'Exposició de Motius, es destina a la parella de fet (no de parella estable), és a dir, no cal estar constituïda perquè no es tracta d'efectes de la convivència, sinó de justícia social i laboral, ja que equival a pagar per la feina feta per part de qui ha treballat invisiblement i sense drets. No es pot limitar a la parella estable, sinó que qui provi que ha conviscut amb el conreador, sense tenir feina, i ajudant a la tasca agrària, pot generar aquest dret a compensació econòmica el dia que la convivència o relació afectiva s'acabi.



b) Per ruptura de la parella de fet, o per la mort o la declaració de mort d'un dels seus membres.

c) Per pèrdua de la titularitat de l'explotació agrària per qualsevol causa legalment establerta.

d) Per transmissió de la titularitat de l'explotació a tercers.

e) Quan per alguna de les dues persones titulars es deixin de complir els requisits que preveu l'article 3 d'aquesta Llei.

f) Per acord entre les persones titulars de l'explotació agrària de titularitat compartida manifestat mitjançant compareixença personal o signatura electrònica davant el registre de titularitat compartida que regula l'article 6 d'aquesta Llei.

La concurrència d'alguna de les causes que estableixen les lletres a) i e), totes dues inclusivament, de l'apartat anterior l'ha de comunicar la persona interessada i, si no, l'altra persona titular o els seus hereus, al registre de titularitat compartida que regula l'article 6 d'aquesta Llei (art. 8).

Per últim, i per al cas que, en relació amb el cònjuge o parella de fet del creador, concorrin les condicions de l'article 13 de la Llei 35/2011, de 4 d'octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries, també serà aplicable l'establert en dit article (Article 64.3, segon paràgraf)<sup>66</sup>.

### **2.2.3.- Constitució de la Societat Rural Menorquina**

Una nova regulació de la SRM demanava, sens dubte, un reforçament del contracte, bàsicament perquè cada dia són més nombrosos i transcendent els drets patrimonialitzables, els quals no s'anaven recollint amb la precisió que la seguretat jurídica reclama. Pensem, sense anar més lluny, en la llarga llista de béns avui patrimonialitzables que primitivament resultaven desconeguts, com

---

66.- Aquest, que estableix la compensació econòmica, determina el següent: "1. Les persones casades o unides per anàloga relació d'afectivitat que participin de manera efectiva i regular en l'activitat agrària de l'explotació, que no rebin pagament o cap contraprestació pel treball realitzat ni s'hagin acollit al règim de titularitat compartida que preveu aquesta Llei, tenen dret a una compensació econòmica en els termes i amb els efectes jurídics que assenyalen l'apartat i els articles següents. L'acreditació del treball efectiu es pot fer amb qualsevol mitjà de prova admès en dret. No obstant això, es presumeix l'esmentat treball efectiu en el cas de matrimonis el règim econòmic dels quals sigui el de guanys.  
2. En els casos de transmissió de l'explotació agrària, de nul·litat o dissolució del matrimoni per qualsevol de les causes que preveu l'article 85 del Codi civil, o de l'anàloga relació d'afectivitat per separació, nul·litat, o mort, o en els supòsits de liquidació del règim econòmic del matrimoni o de les relacions patrimonials establertes per la parella de fet, les persones a les quals es refereix l'apartat 1 tenen dret a exigir una compensació econòmica a l'altre titular de l'explotació agrària o als seus hereus."

la quota lletera, les subvencions, tot el que pertoca a l'àmbit fiscal (impostos desgravacions, taxes, etc.), denominacions d'origen dels productes, comercialització del nom i signes distintius del lloc, agroturisme, i d'altres activitats que provoquen ingressos paral·lels als tradicionals de l'explotació agrària, que de fet interfereixen en les feines del camp i tenen transcendència econòmica.

A més, si a això afegim la constatació que molts contractes s'han anat signant copiats gairebé mimèticament l'un de l'altre, sense reparar en les conseqüències de cada particular pacte i fins recollint aspectes que havien quedat anacrònics, conclourem que en molts casos, els textos dels contractes esdevenien insuficients per regular de forma equitativa la distribució de càrregues i beneficis que deriven de la irrupció de nous instruments -materials o immaterials, però avaluables- que tenen forta incidència en la gestió de la societat. I això ha estat sovint una font de conflictes.

L'Acadèmia proposava la necessitat d'un contracte formal, per bé que respectava la possibilitat que es formalitzés en document públic o privat, exigint que en aquest es fixés la seva durada, que en cap cas no podria ser inferior a un any, la participació en els guanys i les pèrdues, la *mota* o dotació que aporta el titular de la finca, així com la resta d'aportació que ha de fer cadascuna de les parts.

La llei acull aquesta proposta i estableix que la SRM es podrà constituir “en qualsevol forma” exigint que fixi la durada, tot mantenint el mínim d'un any, la participació en els guanys o munt major i les pèrdues, la *mota* o dotació que aporta el titular de la finca, i també la resta d'aportacions que ha de fer cadascuna de les parts (art. 64.4 paràgraf primer).

### ***2.2.3.1.- Possibilitat de pròrroga***

El legislador, seguint la proposta de l'Acadèmia, ha mantingut la possibilitat que el contracte segueixi vigent una vegada ha conclòs el termini pactat, prorrogant-se tàcitament per períodes iguals, tret que, amb tres mesos d'antelació, qualsevol de les parts se'n desdigni (art. 64.4. paràgraf segon), seguint d'aquesta manera, els usos i costums que venien regulant la pròrroga tàcita dels contractes d'amitges.<sup>67</sup>

---

67.- Atès el caràcter de contracte societari que es basa, com sabem, en la confiança dels socis, i malgrat la llibertat de pacte que el regeix, solia establir-se la duració indefinida del contracte, assenyalant que qualsevulla de les parts pot denunciar-lo (*desdir*) en un termini de temps prefixat. Ara, la Compilació exigeix que el contracte fixi la seva durada –que no podrà ser inferior a un any–. Ordinàriament, les finques es desdeien per Sant Joan (24 de juny), però avui sol fixar-se un termini més primerenc entorn de la festivitat de Sant Josep (19 de març). De no produir-se la denúncia, el contracte es prorrogarà, doncs, tàcitament per un altre any.

## 2.2.4.- Extinció del contracte

El contracte d'amitges s'extingeix quan es compleixi el temps pel què va ser constituït al títol constituït sempre que, amb tres mesos d'antelació, qualsevol de les parts contractants el denunciï, ja que, com acabem de veure, si no es produeix aquest acte explícit, el contracte es prorroga tàcitament (Art. 64. segon paràgraf).

És obvi que també s'extingirà per qualsevol de les causes que provoquen, amb caràcter general, l'extinció dels contractes, amb la particularitat que el canvi de la persona del titular de la finca (feta per transmissió lucrativa o onerosa) o bé del conreador (produïda per causa de mort o per qualsevol de les altres causes inherents al contracte de societat rural) no impliquen necessàriament l'extinció d'aquesta sempre que es produeixi la subrogació pertinent en la persona del propietari o del conreador.

### 2.2.4.1.- Subsistència del contracte per subrogació en la persona del conreador

D'acord amb els usos i costums que regulen la SRM, aquesta no s'extingeix quan la desdiu el conreador si aquest convé amb un nou conreador la subrogació en la seva participació, drets i obligacions, sempre que no hi hagi oposició a dita cessió per part del titular de la finca. Això en atenció a l'estreta col·laboració que caracteritza la societat rural. En aquests casos, s'extingeix, com veurem, la relació contractual entre les parts, però segueix subsistent la SRM, que continua gaudint de la seva primigènia vigència.

En aquest cas es permet que el titular de la finca i el conreador entrant que se subroga en el lloc del conreador sortint annexionin continguts al contracte, tant si són innovadors com si són modificadors o extintius dels acords existents (art. 64.5 última part del paràgraf primer).

La substitució del conreador cedent pel cessionari comporta al primer una sèrie de deures (art. 64.5, paràgraf segon):

a) Ha de satisfer al cessionari la *bestreta* lliurada pel titular de l'explotació si n'hi va haver.<sup>68</sup>

---

68.- La *bestreta* és una figura gairebé desapareguda avui en la relació contractual entre titular i conreador, que consisteix en una quantitat en metàl·lic que el conreador lliura al propietari al començament del contracte com a caució pel resultat d'aquell. En el cas, doncs, que s'hagi produït *bestreta*, el conreador sortint haurà de lliurar-la al pagès entrant.

b) Ha de verificar, conjuntament amb el propietari, l'avaluació (*estimació* en termes propis del contracte) de la *mota*, com a dotació del titular que es manté vinculada a l'explotació de la finca, i de l'*extramota*, que, en defecte de pacte, es repartirà per meitat entre el conreador i el titular.<sup>69</sup>

L'avaluació de la *mota* i de l'*extramota* es fa mitjançant l'*estim* (o taxació d'aquests magnituds), activitat que duen a terme els *estimadors*.<sup>70</sup> L'estimació és indispensable no sols per determinar la quantitat que el conreador entrant ha de satisfer al conreador sortint, sinó també per avaluar la *mota* i l'*extramota*, ja que el nou text legal ha introduït (seguint les pautes dels usos i costums) la necessitat que el conreador cedent rescabali en espècie o en metàl·lic al titular de la finca del contingut de la *mota* que s'hagi deteriorat. Així mateix, determina que, en el cas contrari –quan la *mota* ha augmentat–, aleshores aquest excés tindrà la consideració d'*extramota*, que es repartirà per meitat entre el conreador i el titular (art. 64.5. tercer paràgraf).

---

69.- En el contracte de SRM hi ha, com hem vist, un patrimoni inherent a la propietat, bàsicament la finca i la *mota*, que és accessòria a la finca. La *mota* o *dotació*, consisteix en un determinat nombre de caps de bestiar de cabestre i de cria (boví, de llana i porquí), palla (normalment la del sementer), barreres, poals, determinats ormejos, algun motor i altre utilatge (que ha anat canviant a través dels temps), considerat com a mínim indispensable perquè l'explotació pugui començar la seva tasca, en donar el propietari l'explotació de la finca al conreador per primer cop. Però hi ha també un patrimoni social (bàsicament l'*extramota*) el valor de la qual pertany a parts iguals al conreador i al propietari. I és precisament el valor de la meitat de l'*extramota* allò que el conreador sortint ha de rebre de l'entrant, d'aquí que sigui indispensable d'avaluar-ne el seu cost. L'*extramota* o *extradotació*, comprèn la resta de bestiar, maquinària, ormejos, etc., el *valor* de la qual pertany, per parts iguals, a ambdós socis (propietari i conreador). És ressaltat el valor ja que, en realitat, l'*extradotació* queda, de fet, tan lligada a la finca com la *dotació*. I així, en els canvis de conreador, el sortint rep de l'entrant la meitat del *valor* que s'ha fixat per a l'*extradotació* en l'estim efectuat. Però no pot endur-se, ni tan sols pagant la diferència, cap animal, màquina, ormeig, etc, sense el permís exprés del propietari, ja que d'altra manera, en molts casos, les explotacions es veurien desmanegades i seriosament canviats els seus programes d'inversió i amortització i, fins i tot, els de producció i millora, sense cap avantatge per a cap de les parts contractants.

70.- Els *estimadors* són persones expertes en valoracions que elegeixen els pagesos: un b'entrant i b'altra el sortint. El dia fixat per a b'estim, es reuneixen a b'explotació els dos estimadors elegits, els quals duen a terme, per separat, b'operació d'inventari-balanç del bestiar, maquinària, mitjans de locomoció i transport, collites pendents de recollir, productes emmagatzemats, etc. Al valor resultant se li resta el de la *mota* (que, com s'ha dit, és accessòria a la finca) i la diferència resultant es divideix en dues parts (ja que una correspondria al propietari). Els estimadors comparen les seves xifres i, si arriben a un acord (que és el més corrent), deixen establerta la quantitat líquida que ha de pagar el conreador entrant al sortint, quantitat que és, doncs, la corresponent a la meitat del valor de l'*extramota*. En el cas que no hi hagi avenença, els usos i costums fixen que els mateixos estimadors designaran un tercer estimador per a dirimir les seves diferències i, cas que no hi hagi consens sobre la persona d'aquest, correspondrà l'elecció al jutge de pau del municipi que serà l'encarregat de nomenar un tercer estimador que dirimirà l'afar inapel·lablement.

#### ***2.2.4.2.- Subsistència del contracte en el cas desubstitució intervivos del titular de la finca***

Res no deia –ni diu ara- la Compilació del que succeeix en la relació contractual quan, vigent el contracte, es produeix la substitució de la persona del titular (propietari o usufructuari) de la finca per causa *intervivos* (venta, permuta, donació, etc.) Els usos i costums preveuen que en aquest cas (hagi estat la transmissió onerosa o lucrativa) la relació sobreviu sense que hi càpiga cap liquidació de la societat. Hi ha, doncs, una subrogació pura i simple en la persona del titular com a consoci de la SRM i aquesta continua la seva vida.

Naturalment que, atesa la relació de confiança que hi ha d’haver entre conreador i propietari, si com a conseqüència d’aquest canvi aquella es perd, l’única sortida serà la del desistiment del contracte en els termes i en el termini previstos en el contracte o a la Compilació.

#### ***2.2.4.3.- Continuació de la Societat Rural Menorquina a la mort dels consocis***

Tot i que la doctrina clàssica es mostrà dubtosa davant d’aquesta circumstància, l’Apèndix primer i, posteriorment, la Compilació, atenent al caràcter d’alguna manera familiar que tenia la SRM, va creure que era indispensable establir explícitament que la mort d’un dels consocis no implicava extinció de la Societat, la qual continuava vigent per subrogació dels successors hereditaris del mort en el lloc que aquest ocupava dins la relació contractual.

També la nova regulació manté aquest mateix criteri i és explícita en establir que “el contracte de Societat Rural tampoc s’extingeix per la mort de titular de la finca o del conreador, sinó que, en el lloc d’aquests, queden subrogats els seus successors hereditaris”.

Ara bé, aquest mateix article distingeix entre la mort del propietari i del conreador. En el primer cas, la subrogació és pura i simple en la persona dels hereus del titular de la finca; mentre que, quan es tracti de successors del conreador, la subrogació es produirà sempre que aquests successors col·laborin, o estiguin en possibilitat de fer-ho, en l’explotació de la finca i no s’oposin a la continuació del contracte (Art. 65.6 primer paràgraf).

Naturalment que, com en el supòsit de les transmissions *intervivos*, si no és possible mantenir el clima de confiança entre els nous consocis, l’única solució

serà d'extingir la relació contractual en els termes i en el termini previstos en el contracte i en la Compilació.

#### ***2.2.4.4.- Possibilitat de desdir el contracte en cas de subrogació***

Establerta la norma general –que la SRM segueix viva en els casos de subrogació del titular com del conreador–, la Compilació estableix –com també establia abans– que “Una vegada produïda la subrogació, sigui quin sigui el termini que s’hagi pactat en el contracte, cadascuna de les parts se’n podrà desdir, però aquest continuarà vigent fins al final de l’any agrícola.” (Art. 64.6).

#### **2.2.5.- Liquidació de la Societat Rural Menorquina**

Fixant per escrit al text de la Compilació el que venia practicant-se d’acord amb els usos i costums, el legislador ha establert la possibilitat d’avaluar els diferents elements que componen la SRM mitjançant la tasca que duen a terme els estimadors en els molts diversos moments pels què pot passar la societat. Per tant, l’estim es podrà dur a terme tant en finalitzar el contracte societari com a la cessió d’aquest (ja sigui per part del titular o del conreador).

En aquests supòsits, les dues parts contractants podran acordar el procés de liquidació o els estíms d’aquests diversos elements (fonamentalment de la *mota* i de l'*extramota*) sotmetent-se als estimadors. A ells correspondrà la designació d’aquests, tot acordant els criteris d’elecció i el grau de perícia que els pèrits han de tenir, així com qualsevol altra qüestió que les parts considerin.

Val a dir que el simple acord entre les parts de sotmetiment a estimadors no perjudica l’exercici de qualsevol accions judicials que, en relació amb aquesta matèria, les parts puguin exercitar (art. 64.7).