

## EJERCICIO PRÁCTICO

### OPOSICIÓN CUERPO DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DEL ESTADO (O.P.E. 2018)

1. Los Sres. Centeno, 27 años; Huerta, 31 años; Manzanar, 28 años; Sarmiento, 25 años, y, Vaquero, 30 años, propietarios de las fincas rústicas que se describen en tabla 1, todas ellas en la ribera del Sil, comarca del Bierzo, provincia de León, han decidido constituir una sociedad, AGROSIL, para la explotación agropecuaria de las mismas, considerándose aportación al capital social las tierras, maquinaria e instalaciones, plantaciones y ganados, así como los derechos de pago básico correspondientes de los que sean titulares. Para ello acuerdan realizar una valoración objetiva conforme las normas establecidas en el artículo 36 del vigente texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana:

*a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

*La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.*

*El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.*

*b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

*c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.*

**Asimismo, la disposición adicional séptima establece para el tipo de capitalización lo siguiente:**

*1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.*

*2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.*

**Los datos se muestran a continuación en las tablas 1, 2 y 3 siguientes:**

Tabla 1

TITULAR	Superficie (ha.)	Cultivo (%)	Edificaciones			Maquinaria y Equipos	
			Descripción	m2	Años uso	Descripción	Años uso
Sr. Centeno	140	Trigo blando regadío (80%) Cebada secano (20%)	Almacén	500	15	Tractor 150 CV	7
						Arado	10
						Abonadora	13
						Sembradora	15
						Sistema Pivot	7
Sr. Huerta	40	Patata (80%) Pimiento (20%)	Almacén	1000	8	Tractor 100 CV	10
						Arado	10
						Abonadora-Sembradora	8
						Sistema riego	10
Sr. Manzanar	20	Cerezos (20%) Manzanos (70%) Frambuesos (10%)	Almacén	500	6	Tractor 100 CV	6
						Arado	6
						Remolque	6
						Cuba tratamientos	6
						Sistema riego	6
Sr. Sarmiento	50	Viñedo (100%)	Almacén	500	8	2 tractor viñero 100 CV	8
						Arado	8
						Remolque	8
Sr. Vaquero	150	150 vacas reproductoras 150 terneros engorde	Almacén	500	6	Tractor remolque	6
			Establos	500	6	Cuba tratamientos	6

Tabla 2

RENDIMIENTO OBLIGACIONES DEL ESTADO A 30 AÑOS	
2019	1,31%
2018	2,62%
2017	2,68%

Tabla 3

FACTOR DE CORRECCIÓN EN FUNCIÓN TIPO CULTIVO	
Tierra labor secano	0,49
Tierra labor regadío	0,78
Hortaliza aire libre y protegidas	0,78
Frutales	0,72
Viñedo	0,59
Prados secano y regadío	0,39
Pastizales	0,51
Explotación agropecuaria	0,64
Explotación forestal	0,58

**PRIMER APARTADO.** El opositor seleccionará la naturaleza jurídica de la entidad: Mercantil, Civil, SAT, Cooperativa agraria o de explotación en común de tierras y ganados, Comunidad de bienes, etc., indicando las ventajas e inconvenientes de la fórmula elegida frente a otras y la participación social que tendría de cada uno de los socios. 12 puntos (Tiempo recomendado 90 minutos).

**NOTA.** En el Anexo 1 el opositor dispone de los márgenes brutos de cultivos y ganados para las distintas comarcas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, figurando entre ellas el Bierzo. En caso de que para un cultivo concreto o actividad ganadera no figure en el Bierzo, se podrá utilizar el Margen Bruto Estándar o el provincial. Asimismo figuran detallados los costes de referencia de los distintos trabajos, edificaciones, instalaciones y equipos. En el Anexo 2 se tienen los costes de referencia.

2. **AGROSIL, consciente del cambio producido en los mercados y consumidores, acelerado por la crisis COVID19, decide elaborar un plan de empresa para abordar con éxito tan difíciles tiempos; para ello debe proceder a la selección de opciones de cultivo y de producción ganadera que le permita maximizar, en lo posible, el beneficio primando la calidad y la producción respetuosa con altos estándares de sostenibilidad de la producción agraria. Asimismo, se plantean la comercialización directa a través de internet y los envíos por paquetería al domicilio de los clientes, debiendo resolver diversas cuestiones de envasado control de patógenos y conservación de productos con mantenimiento de la cadena de frío**

**SEGUNDO APARTADO.** El opositor describirá el plan de empresa de AGROSIL, atendiendo a cuestiones del mercado interior como exterior, tanto desde la perspectiva de producción como de comercialización, definiendo el coste asociado de cada canal; asimismo, deberán indicar las inversiones que tendrán que acometer para el cumplimiento del plan de empresa. Deberá expresarse concisamente el cumplimiento de las obligaciones de la Ley de la Cadena Alimentaria. Por último, deberá calcularse la rentabilidad y el plazo de recuperación de la inversión. 12 puntos (Tiempo recomendado 120 minutos).

**NOTA.** En el Anexo 1 el opositor dispone de los márgenes brutos de cultivos y ganados para las distintas comarcas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, figurando entre ellas el Bierzo. En caso de que para un cultivo concreto o actividad ganadera se considere oportuno por el opositor la realización de actividades de agricultura ecológica, los Márgenes serán la resultante de la suma algébrica de cultivo /actividad ganadera más la práctica de agricultura ecológica. Asimismo figuran detallados los costes de referencia de los distintos trabajos, edificaciones, instalaciones y equipos. En el Anexo 2 se tienen los costes de referencia.

- 3. AGROSIL** va a desarrollar la actividad económica en la que los cinco socios van a tener la condición de trabajadores, no obstante, requerirá la formación de una plantilla de trabajadores, fijos y/o temporales que lógicamente estará en función del Plan de Empresa elaborado. También deberá cumplir las obligaciones fiscales consecuencia de su actividad. En el Anexo se proporciona información para la elaboración de este apartado

**TERCER APARTADO.** El opositor deberá definir una plantilla de trabajadores diferenciando el empleo fijo del temporal, indicando los niveles retributivos de los mismos y las obligaciones con la Seguridad Social y los conceptos de cotización. Por otra parte, deberá definir las obligaciones fiscales indicando un resumen de los tributos a los que estará sujeta la actividad de AGROSIL. 6 puntos (Tiempo recomendado 30 minutos).

**NOTA.** En el Anexo 3 se incluyen las cotizaciones a la Seguridad Social por los distintos conceptos