



## CAJA NOTARIAL

### Llamado para la presentación de ofertas para arrendamiento rural

#### BASES Y CONDICIONES

**Artículo 1. OBJETO DEL LLAMADO.** La Caja Notarial de Seguridad Social llama a presentar ofertas para el arrendamiento de los padrones de su propiedad que se describen. Se adjunta croquis con su ubicación y ANEXO, indicándose a continuación las estipulaciones que rigen el presente llamado:

**A) Ubicación de los predios:** departamento de Durazno, cuarta sección catastral.

**B) Superficie total ofrecida: 832 hás 653 m<sup>2</sup> (ochocientas treinta y dos hectáreas seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados), integrada por: **Padrón 3560:** 402 hás 7113 m<sup>2</sup> (cuatrocientas dos hectáreas siete mil ciento trece metros cuadrados). **Padrón 3.625:** 429 hás 3540 m<sup>2</sup> (cuatrocientas veintinueve hectáreas tres mil quinientos cuarenta metros cuadrados).**

**C) Destino del arrendamiento:** ganadería.

**D) Plazo del arrendamiento:** tres años como mínimo.

**E) Situación de entrega de los bienes:** Los padrones descriptos se entregarán libres de ocupantes, maquinarias y semovientes a cualquier título.

**F) Consideraciones especiales.** Con la finalidad de orientar a los oferentes, se establecen a continuación una serie de consideraciones que integrarán, entre otras, la futura contratación:

- No se podrá levantar dentro de los padrones, ninguna clase de construcción, salvo un campamento o carpa a efectos de vigilar el cumplimiento de su trabajo, mejoras que deberá retirar a la finalización del contrato.

- No se podrán talar árboles de montes artificiales o naturales y/o del abrigo existentes en los padrones arrendados.
- No se podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte el arrendamiento, ni aportarlo a sociedad o cooperativa de clase alguna.
- El arrendatario deberá cuidar y mantener en buenas condiciones la casa y demás instalaciones existentes.
- Se podrán abrir los alambrados necesarios para el paso de máquinas y equipos, únicamente cuando las tranqueras fueran insuficientes en su ancho, obligándose, en dicho supuesto, a su cerramiento una vez concluidas las tareas que obligaron su apertura.
- El arrendatario será responsable respecto a los trabajadores bajo su dependencia, incluyendo normas de seguridad y demás que por ley corresponda y deberá cumplir con las obligaciones fiscales, nacionales o municipales que se devenguen por el uso, explotación y ocupación la superficie arrendada.
- Se deberá dar cumplimiento a las normas técnicas en el manejo y cuidado de los suelos, aguas y fauna, acatando en forma estricta las reglamentaciones legales de producción y explotación del suelo, todo de acuerdo a la normativa vigente o futura.
- El arrendatario deberá permitir el acceso de la o las personas que la parte arrendadora indique a efectos de la realización de inspecciones en los predios, así como para la exhibición de los mismos en caso de su enajenación.

**b) La Caja Notarial de Seguridad Social** se reserva el derecho de instalación de aerogeneradores en los padrones objeto del arrendamiento, obligándose la parte arrendataria a no impedir ni obstaculizar el acceso y el desarrollo de tareas vinculadas al funcionamiento de los mismos.

**Artículo 2. MODALIDAD DEL LLAMADO.** El llamado se realiza bajo la modalidad de presentación de ofertas en sobre cerrado, rigiéndose por las presentes bases y condiciones.

Los interesados podrán presentar sus ofertas en forma individual y personal, o a través de un intermediario o comisionista, más debe advertirse que de darse esta

última situación, la Caja Notarial de Seguridad Social no abonará comisión por intermediación de clase alguna.

**Artículo 3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

- a) **Datos personales**: nombre, dirección, demás datos personales de quien presenta la oferta (documento de identidad, teléfono, dirección de correo electrónico si la tuviere) y antecedentes en actividades de similares características a las que proyecta realizar, con detalle de referencias.
- b) **Precio ofrecido**: El precio deberá formularse por hectárea, por año y en dólares estadounidenses.
- c) **Forma de pago**: renta por adelantado y pagadera por semestres. El primer semestre se abonará conjuntamente con la entrega de los padrones y así sucesivamente.
- d) **Garantía**: ofrecida para el contrato de arrendamiento

**Artículo 4. FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS**. Las ofertas se presentarán en la ciudad de Montevideo, en las oficinas de la Caja Notarial, Avenida 18 de Julio 1730 Piso 9 de Montevideo, en el Departamento Administración y Análisis de Inversiones, en el horario hábil de oficina de 9 a 15 horas, venciendo el plazo el día **martes 27 de mayo de 2025 hora 11:00**. La presentación de las ofertas deberá efectuarse de la siguiente forma:

**En sobre cerrado con garantía de cierre** (lacre, sello, etc.): a) la oferta en su original debidamente firmada por el oferente o el representante, en su caso, y dos copias sin firmar que luzcan en el ángulo superior derecho la leyenda "COPIA". b) Documentación fiscal que correspondiere (constancias o certificados de estar al día emitidos por DGI y BPS) así como documentación del oferente o certificación notarial completa para el caso de no tratarse de persona física. c) un ejemplar de las bases debidamente firmado en señal de conformidad. **En el exterior del sobre** deberá consignarse: **"Llamado a interesados en arrendar padrones en el departamento de Durazno con destino rural"** y el nombre del oferente.

La apertura no será pública y se realizará ante Escribano Público, el día 27 de mayo de 2025.

**Artículo 5. EVALUACION DE LAS OFERTAS.** Con el objeto de orientar la selección hacia aquella oferta más conveniente para sus intereses, la Caja Notarial de Seguridad Social se reserva la facultad de solicitar aclaraciones y/o ampliaciones sobre las mismas, así como negociar separadamente por cada una.

**Artículo 6. DE LA ADJUDICACION.** La resolución que recaiga sobre este llamado será adoptada por el Directorio Honorario de la Caja Notarial y comunicada a los oferentes a los domicilios indicados en sus respectivas ofertas. El contrato de arrendamiento con el adjudicatario se firmará dentro del plazo de 30 días de adjudicado el llamado.

**Artículo 7.** La Caja Notarial no asume obligación de aceptar oferta alguna, pudiendo en consecuencia no realizar adjudicación, sin expresión de causa y sin asumir responsabilidad por este hecho, como asimismo aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses independientemente del precio ofrecido.

**Artículo 8. VISITA DEL INMUEBLE.** Los padrones objeto de este llamado, podrán ser visitados el día **viernes 23 de mayo hora 14:00**, pudiendo posponerse dicha visita, por razones climáticas. A efectos de coordinar la misma deberá contactarse previamente vía telefónica al número 099541038.

**Artículo 9. LUGAR DE INSTRUMENTACIÓN.** La firma del contrato de arrendamiento respectivo, así como las notificaciones que correspondan, se llevarán a cabo en Montevideo, en las oficinas de Caja Notarial de Seguridad Social (Avenida 18 de Julio 1730 Piso 10).

Montevideo, mayo de 2025