



**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 padrones:** departamento de Río Negro, décima sección catastral.
- B) Superficie total ofrecida: 1.759 ha 6.990 m<sup>2</sup> (mil setecientas cincuenta y nueve hectáreas seis mil novecientos noventa metros cuadrados), integrada por:**
- Padrón 826:** 636 ha 3.110 m<sup>2</sup> (seiscientas treinta y seis hectáreas tres mil ciento diez metros cuadrados). **Padrón 3.801:** 262 ha 3.340 m<sup>2</sup> (doscientas sesenta y dos hectáreas tres mil trescientos cuarenta metros cuadrados). **Padrón 3.802:** 287 ha 180 m<sup>2</sup> (doscientas ochenta y siete hectáreas ciento ochenta metros cuadrados). **Padrón 3.803:** 287 ha 180 m<sup>2</sup> (doscientas ochenta y siete hectáreas ciento ochenta metros cuadrados). **Padrón 4.780:** 287 ha 180 m<sup>2</sup> (doscientas ochenta y siete hectáreas ciento ochenta metros cuadrados).
- C) Destino del arrendamiento:** ganadería.
- D) Plazo del arrendamiento:** tres años como mínimo. El plazo del arriendo tendrá vigencia a partir de la firma del contrato, simultáneamente con la entrega de los mencionados padrones y pago de la renta correspondiente al primer semestre.
- 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 establece a continuación una serie de consideraciones que la Institución propietaria desea se tomen en cuenta al formularse la propuesta, y que integrarán, entre otras, la futura contratación:
- a) La parte arrendataria:**
- No podrá levantar dentro de las fracciones, 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 podrá talar árboles de montes artificiales o naturales y/o del abrigo existentes en los padrones arrendados.
- No podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte el arrendamiento, ni aportarlo a sociedad o cooperativa de clase alguna.
- Podrá 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.
- 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.
- Deberá cumplir con 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.
- 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, teléfono, dirección de correo electrónico si lo 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 y por año, y expresarse en kilos de novillo gordo en pie de la Asociación de Consignatarios de Ganado. A los efectos del pago de la renta se considerará el promedio de valores publicados por dicha Asociación durante el semestre anterior al del vencimiento.
- c) **Forma de pago**: renta por adelantado, pagadera por semestres, el primero 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, Montevideo, en el Departamento Administración y Análisis de Inversiones, en el horario hábil de oficina de 9 a 15 horas, venciendo el plazo el **18 de setiembre de 2025 a las 11 horas**. 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 en las que luzca 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 Río Negro con destino rural"** y el nombre del oferente. La apertura no será pública y se realizará ante Escribano Público, el **19 de setiembre 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 ser 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 **11 de setiembre de 2025**, pudiendo posponerse dicha visita, por razones climáticas, para el **12 de setiembre de 2025**. 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, setiembre de 2025