



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 en conjunto de fracciones de campo de su propiedad, que se describirán. Se adjunta croquis de sus ubicaciones y ANEXO, indicándose a continuación las estipulaciones que rigen el presente llamado:

A) Ubicación de los padrones: departamento de Durazno, 10ª Sección catastral.

B) Superficie ofrecida: El área objeto del presente arrendamiento se compondrá de distintos potreros, que se irán modificando durante la vigencia del contrato, conforme al siguiente detalle:

- Ciclo agrícola 2025/2026: desde octubre de 2025 hasta marzo de 2026 inclusive, la parte arrendataria dispondrá de los potreros 2, 3, 15, Entrada y Tapera, con un área total aproximada de 438 ha. A partir de abril de 2026, el potrero Tapera quedará excluido y se incorporará el potrero 9, conformando así el conjunto de potreros para el ciclo agrícola 2026/2027.
- Ciclo agrícola 2026/2027: desde abril de 2026 hasta marzo de 2027 inclusive, la parte arrendataria dispondrá de los potreros 2, 3, 9, 15 y Entrada, con un área total aproximada de 413 ha. A partir de abril de 2027, el potrero Entrada quedará excluido y se incorporará el potrero 17, conformando así el conjunto de potreros para el ciclo agrícola 2027/2028.
- Ciclo agrícola 2027/2028: desde abril de 2027 hasta la finalización del contrato (1º de junio de 2028), la parte arrendataria dispondrá de los potreros 2, 3, 9, 15 y 17, con un área total aproximada de 426 ha.

El siguiente cuadro resume lo anteriormente descripto:

Año	Potreros	Área total (en Ha)
2026	2-3-15-ENTRADA-TAPERAS	438
2027	2-3-9-15-ENTRADA	413
2028	2-3-9-15-17	426

Las superficies han sido medidas mediante el Sistema de Medición Satelital (GPS) y se ajustarán por área efectiva de siembra.

C) Destino del arrendamiento: exclusivamente agricultura.

D) Plazo del arrendamiento: seis (6) ciclos agrícolas con fecha de comienzo en el mes de octubre de 2025 y de finalización el 1º de junio de 2028, con opción a cuatro (4) ciclos más.

E) Situación actual de los bienes: se encuentran libres de ocupantes a cualquier título, maquinarias y semovientes.

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 actividad a desarrollarse en las fracciones será exclusivamente a través de la siembra directa, sin ningún tipo de roturación del suelo, salvo la estrictamente necesaria para la nivelación de la chacra.

b) 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 realizar en forma consecutiva más de dos cultivos de gramíneas y/o oleaginosas.

- No podrá talar árboles de montes artificiales o naturales y en caso de rotura de la caminería interna, deberá repararla en forma inmediata.

- No podrá ceder ni subarrendar en todo o en parte el arrendamiento, ni aportarlo a sociedad o cooperativa de clase alguna.

- Será responsable por las erosiones que pudieran surgir del recurso suelo por un mal uso del mismo (zanjas, arrastres, huellas de los tractores, movimientos de toda clase de vehículos (carros incluidos) y cosechadoras, realizados con humedad excesiva en la cosecha, etc.). Por lo tanto, deberá reparar las mismas antes del siguiente año agrícola, siendo ésta, condición básica para que pueda continuar con las siembras.

- 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 de las fracciones arrendadas.

- 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, y especialmente elaborar el plan de uso y manejo responsable de suelos que tendrá el sistema de producción proyectado conforme las disposiciones del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, debiendo tomar precauciones en la aplicación de herbicidas o insecticidas y en especial teniendo en cuenta las leyes 16.223, 15.239, 18.564, decretos reglamentarios y demás normativa vigente en la materia. Quedará expresamente prohibido el lavado de máquinas pulverizadoras, sembradoras, tractores y cosechadoras, en las aguadas.
 - 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.
 - De común acuerdo con la arrendadora, y en el lugar que fijen ambas partes, se analizará el suelo antes de la siembra de cada cultivo, obligándose la parte arrendataria a restituirlo en las mismas condiciones y valores.
 - El rastrojo final pertenecerá a la parte arrendadora no pudiéndose quemar o enfardar.
- c) 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 intermedio 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 la tuviere) y antecedentes en actividades agrícolas de similares características a las que proyecta realizar, con detalle de referencias.

b) **Precio ofrecido:**

1 - El precio deberá expresarse por la totalidad de las hectáreas ofrecidas en arrendamiento, por año y en base a kilogramos de soja por hectárea.

2 - El valor de la soja a ser considerado para la determinación del precio será el de “Exportación, Puesto en Nueva Palmira – Compradores” que fije la Cámara Mercantil de Productos del País.

c) **Forma y moneda de pago:** por semestre adelantado y en dólares estadounidenses. Al inicio de cada semestre la parte arrendataria abonará un “anticipo” del importe correspondiente a ese período, suma que se reliquidará al finalizar el respectivo semestre.

d) **Garantía:** ofrecida para el contrato de arrendamiento.

e) **Área:** sólo se aceptarán ofertas por el total de la superficie ofrecida.

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 día **18 de setiembre de 2025 a las 11 horas.** La presentación de las ofertas deberá efectuarse de la siguiente manera:

En sobre cerrado con garantía de cierre (lacre, sello, etc.): **a)** la oferta en su original debidamente suscripta 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 suscripto en señal de conformidad.

En el exterior del sobre deberá consignarse: **“Llamado a interesados en arrendar fracciones de campo en el Departamento de DURAZNO con destino agrícola”** y el nombre del oferente. La apertura no será pública y se realizará ante Escribano Público, el día **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 15 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 **12 de setiembre de 2025**, pudiendo posponerse dicha visita, por razones climáticas, para el **13 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 la oficina de Caja Notarial ubicada en la Avenida 18 de Julio 1730 Piso 10.

Montevideo, setiembre de 2025