



## **LICITACIÓN DE ARRENDAMIENTO**

**SUPERFICIE: 178 Hás.**

**DEPARTAMENTO: FLORES**



**Alejandro Ilundain**

**Negocios Rurales**

Escritorio Alejandro Ilundain  
Stma. Trinidad 467 – C.P. 85.000

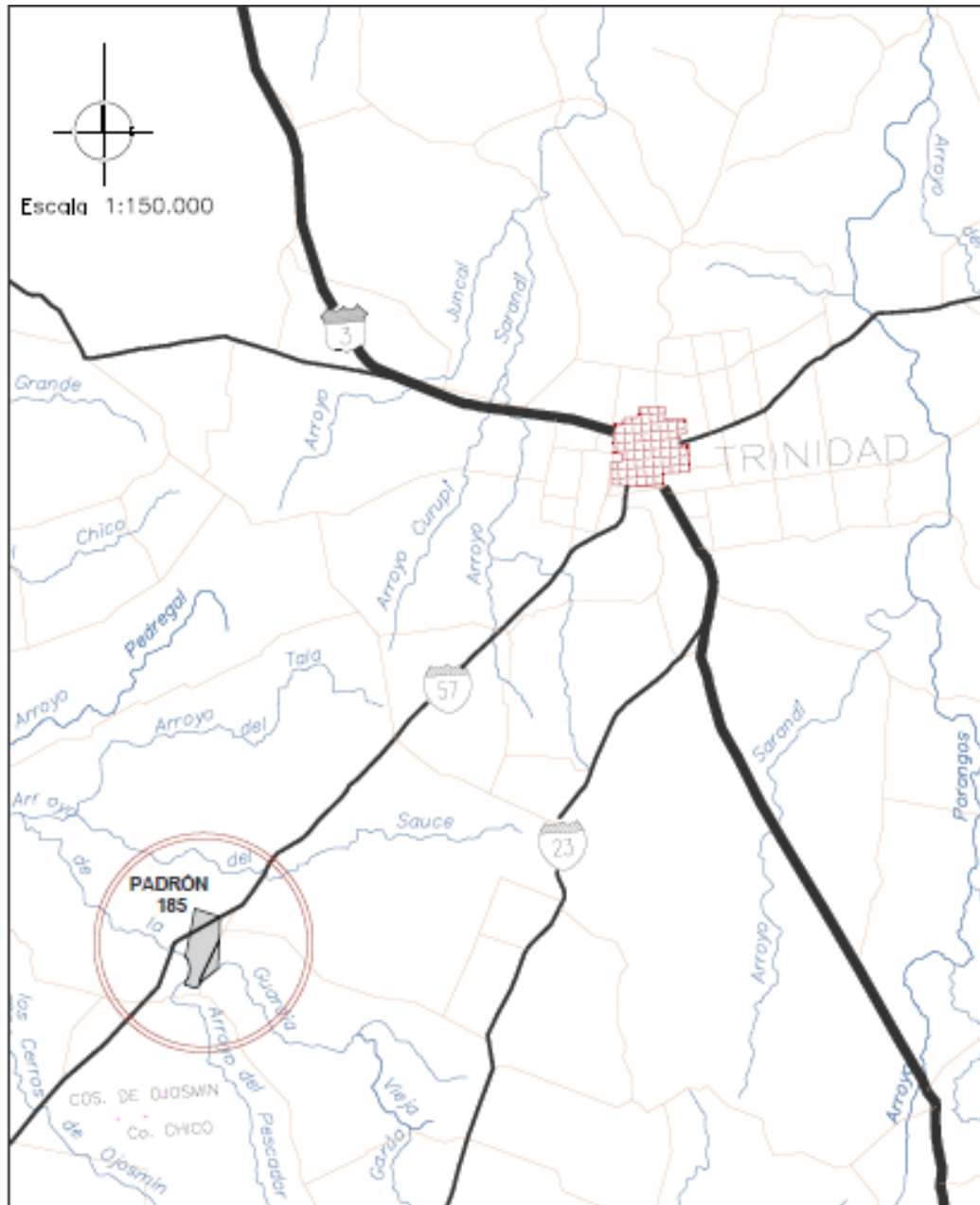
Tel.: 4364 2559 – 4559

E-mail: alejandroilundain@adinet.com.uy

www.alejandroilundain.com



### CROQUIS DE UBICACION



## MAPA DE SUELOS



## PADRONES

185

Departamento	FLORES
Ind. Productividad	98
Area(ha)	178.0

Grupo	Indice	%
10.3	140	13.09
5.02b	88	86.91

## SUELOS

10.3

Se desarrolla en toda la gran región del basamento cristalino, expresándose como interfluvios discontinuos, ligeramente convexos, con aplanamientos cuspidales con ojos de agua y esporádicamente pequeños afloramientos rocosos. Es un grupo frecuente en la zona de Carreta Quemada (Dpto. de San José), Cuchilla de Villasboas al sur de J. J. Castro (Dpto. de Flores) y en el cruce de Ruta 6 y la Cuchilla Grande (Camino Cerro Colorado Hernandarias en el Dpto. de Florida). El material geológico es un delgado sedimento limo arcilloso de 0,50 a 2 metros de espesor en contacto con litologías del basamento cristalino del cual hereda arenas gruesas y gravillas. El relieve es ondulado suave, con pendientes de 1 a 3%. Los suelos dominantes corresponden a Brunosoles Eutricos Lúvicos (Praderas Pardas muy oscuras medias a máximas), de color negro o pardo muy oscuro, textura franca a franco arcillosa, fertilidad alta y moderadamente bien drenados. Asociados existen Brunosoles Eutricos Típicos (Praderas Negras Vertisólicas) y Vertisoles Rúpticos Lúvicos (Grumosoles). El uso predominante es el pastoril, aunque son frecuentes los cultivos forrajeros en el área correspondiente a la cuenca lechera.

Estas áreas se encuentran integradas a las unidades La Carolina e Isla Mala de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). En la zona de Capilla del Sauce (Dpto. de Florida), la asociación de suelos corresponde a Vertisoles Rúpticos Lúvicos (Grumosoles) con Brunosoles Subéutricos Lúvicos (Praderas Pardas medias a máximas), sódicos. Esta región se encuentra integrada a la unidad Montecoral de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 140.



Escritorio Alejandro Ilundain  
Stma. Trinidad 467 – C.P. 85.000  
Tel.: 4364 2559 – 4559  
E-mail: alejandroilundain@adinet.com.uy  
www.alejandroilundain.com

## 5.02b

Es el grupo más importante, ya que ocupa más del 80% de las tierras de esta subzona. Existe repetidamente en los Dptos. de Florida y en el Dpto. de Flores (Puntas del San José) y en el resto de la región definida para la zona 5. El relieve es ondulado y ondulado fuerte, con pendientes modales de 5 a 7%. El material geológico corresponde a litologías variables de rocas predevonianas, como granitos, migmatitas, rocas metamórficas esquistosas (alrededores de Rosario), etc. Los suelos son Brunosoles Subéutricos Háplicos moderadamente profundos y superficiales (Praderas Pardas moderadamente profundas y Regosoles), a los que se asocian Inceptisoles (Litosoles) a veces muy superficiales. El horizonte superior es de color pardo y pardo rojizo, a veces pardo amarillento, de textura franca, franco gravilosa o arenoso franca con gravillas abundantes, la fertilidad es media, a veces baja. La rocosidad es moderada y varía entre un 2 al 10% del área con afloramientos. En toda el área pueden existir bajos angostos, asociados a vías de drenaje de poca importancia, que contienen Gleysoles Lúvicos (Gley húmicos) y Brunosoles Eutricos Típicos o Lúvicos (Praderas Negras y Praderas Pardas máximas), hidromórficas, que contienen muy buenas pasturas estivales. El uso es pastoril. Este grupo corresponde a la unidad San Gabriel-Guaycurú en la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 88.



Escritorio Alejandro Ilundain  
Stma. Trinidad 467 – C.P. 85.000  
Tel.: 4364 2559 – 4559  
E-mail: alejandroilundain@adinet.com.uy  
www.alejandroilundain.com

## ARRENDAMIENTO DE CAMPO

### LLAMADO A LICITACION

**PRIMERO: OBJETO.** Se llama a interesados en arrendar el padrón rural No. 185, propiedad de Veder S.R.L (antes Veder S.A), ubicado en la Cuarta Sección Catastral de Flores. El último plano inscripto del padrón es el trazado por el Ing. Agrimensor José Damasco de julio de 1986, inscripto con e No. 1100 el 11 de agosto de 1986, según el cual tiene una superficie de 178 hectáreas 1304 metros. El bien no contiene mejoras, se divide en dos potreros y cuenta con excelente acceso, sobre ruta nacional número 57, distando su ingreso 19 kms. de Trinidad y 39 de Cardona.

**SEGUNDO: PLAZO.** El bien será arrendado por un plazo de siete años, a partir del 1 de abril de 2020.

**TERCERO: DESTINO.** El bien tendrá destino agrícola forrajero – ganadero, debiendo el adjudicatario velar por la conservación de los suelos e instalaciones. Existe prohibición especial de cultivos de soja.

**CUARTO: BASE.** La base establecida por el propietario es de 50 kgs. de novillo gordo, tipo exportación, con plazo a 45 días y flete a cargo del comprador, por hectárea y por año, pagadero por semestre adelantado entre los primeros diez días de los meses de abril y octubre de cada año, según cotización de la Asociación Nacional de Consignatarios de Ganado, tomando en consideración el período setiembre – febrero y marzo - agosto, inmediato anterior al del pago que corresponda. Los pagos se realizarán por depósito o transferencia bancaria a la cuenta que oportunamente se proporcionará.



Escritorio Alejandro Ilundain  
Stma. Trinidad 467 – C.P. 85.000  
Tel.: 4364 2559 – 4559  
E-mail: alejandroilundain@adinet.com.uy  
www.alejandroilundain.com

**QUINTO: GARANTIAS.** Los oferentes deberán indicar en sus ofertas las garantías que proponen para garantizar sus obligaciones.

**SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES.** Se exigirá al adjudicatario que mantenga y entregue el predio en su oportunidad en iguales condiciones a las que lo recibe, para lo cual se detallará en el contrato el estado de los alambrados, y del predio en general, prohibiéndose la tala de montes.

Lo indicado en el pliego en cuanto a las obligaciones del arrendatario es a vía de ejemplo, reservándose el arrendador la potestad de incluir en el futuro contrato otras obligaciones y prohibiciones, así como de regular las indicadas en el pliego, con mayor grado de detalle.

**SEPTIMO: MEJORAS.** Todas las mejoras, (útiles, necesarias y de cultivo) serán realizadas por el arrendatario a su costo, sin derecho a exigir compensación o reembolso de clase alguna por el propietario. El contrato establecerá especialmente la aceptación por el adjudicatario que conoce y acepta que el predio no cuenta con instalaciones de trabajo y que exonera especialmente al arrendador de su construcción.

**OCTAVO: CONTRATO E INTERMEDIACIÓN.** Será de cargo del adjudicatario el 50% de los gastos y honorarios que se originen por la instrumentación e inscripción del contrato de arrendamiento, el que será confeccionado por profesional que designará el propietario. Asimismo, el adjudicatario deberá abonar un monto equivalente el 3% más IVA de cada pago de arrendamiento que realice al escritorio Alejandro Ilundain, el que deberá ser abonado en cuenta bancaria que oportunamente se indicará.

**NOVENO: MEJORA DE OFERTAS.** En caso de existir ofertas similares, se podrá llamar a los postulantes a mejorar sus ofertas, sin perjuicio de lo que se dirá en la cláusula siguiente.



Escritorio Alejandro Ilundain  
Stma. Trinidad 467 – C.P. 85.000  
Tel.: 4364 2559 – 4559  
E-mail: alejandroilundain@adinet.com.uy  
www.alejandroilundain.com

**DECIMO: RESERVA.** El propietario se reserva el derecho de adjudicar el campo a la oferta que a su criterio sea más conveniente, o de rechazarlas todas. En consecuencia, la presentación al presente llamado solo origina para el postulante una mera expectativa, lo que especialmente acepta tácitamente con su presentación. Se establece especialmente que el inmueble licitado se podrá visitar entre los días 16 a 24 de marzo del 2020, previa coordinación con el Escritorio Alejandro Ilundain (Tel. 43642559 – 4559), o en nuestras oficinas en el horario de 8:00 a 12:00 y 14:30 a 18:30 hs.

**DECIMO PRIMERO: LEGISLACION.** En todo lo no establecido en el presente pliego, o en el contrato que se confeccione, serán de aplicación las normas contenidas en la legislación vigente en materia de arrendamientos rurales.

**DECIMO SEGUNDO: RECEPCION DE OFERTAS.** Las ofertas se recibirán en sobre cerrado hasta el día miércoles 25 de marzo de 2020 a la hora 17:00 en el Escritorio Alejandro Ilundain, sito en Santísima Trinidad 467 de Trinidad. Los oferentes deberán indicar nombres, apellidos (completos) y cédula de identidad en caso de ser persona física, o denominación social y RUT, en caso de persona jurídica. A la apertura de ofertas que se realizará ese día a las 17.30 horas, podrán concurrir los interesados que lo deseen.



Escritorio Alejandro Ilundain  
Stma. Trinidad 467 – C.P. 85.000  
Tel.: 4364 2559 – 4559  
E-mail: alejandroilundain@adinet.com.uy  
www.alejandroilundain.com

**Esc. ALEJANDRO ILUNDAIN**

**PRESENTE**

De mi consideración:

Por la presente formulo oferta para el arrendamiento de los inmuebles rurales de la referencia, licitados por vuestro Escritorio, la que se expresa del siguiente modo:

- a) **Precio:** Se ofrece abonar el equivalente a ..... kgs. de novillo gordo, tipo exportación, con negocio a plazo de 45 días y flete a cargo del comprador, por hectárea y por año, pagaderos por semestre adelantado, según lo establecido en el pliego de condiciones. Al precio ofrecido se le agregará la comisión de la intermediación, conforme lo establecido en el pliego de condiciones.
- b) **Plazo:** El plazo del contrato será de siete años.
- c) **Garantía:** Como garantía de cumplimiento de contrato ofrezco la siguiente:  

---
- d) **Honorarios de Contrato:** El 50% de los gastos y honorarios profesionales que demande la instrumentación del contrato serán de mi cargo.
- e) **Impuestos:** Los impuestos excepto los que la ley impone de cargo del propietario serán también de mi cargo.
- f) **Declaración:** Declaro conocer los términos del pliego de condiciones del presente llamado y el estado del inmueble, a cuyos efectos acompaño el pliego debidamente firmado, el que se reputará parte de la presente oferta.

Trinidad, \_\_\_\_\_ de 2020.

Nombres y Apellidos Completo:

CI:

Denominación Social:

RUT:

Domicilio:

Firma: .....