

Licitación de establecimiento “La Espuela”

Ruta 26 km. 124

1043 hás en Paysandú



De María Agronegocios

Av. Italia 2222, Paysandú - Uruguay

Telefax: (00 598 72) 20 039 | Móvil: (00 598 99) 724 117

E-mail: escritorio@agrodemaria.com.uy | www.agrodemaria.com.uy



nuevos servicios para un nuevo campo.

Ubicación

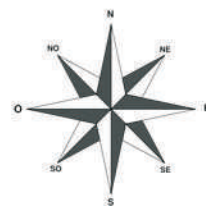


Base 802397 (R01687) 5-95



Estancia LA ESPUELA

15kms al sur de Ruta 26 km. 124
Paysandú - Uruguay



De María Agronegocios

Av. Italia 2222, Paysandú - Uruguay

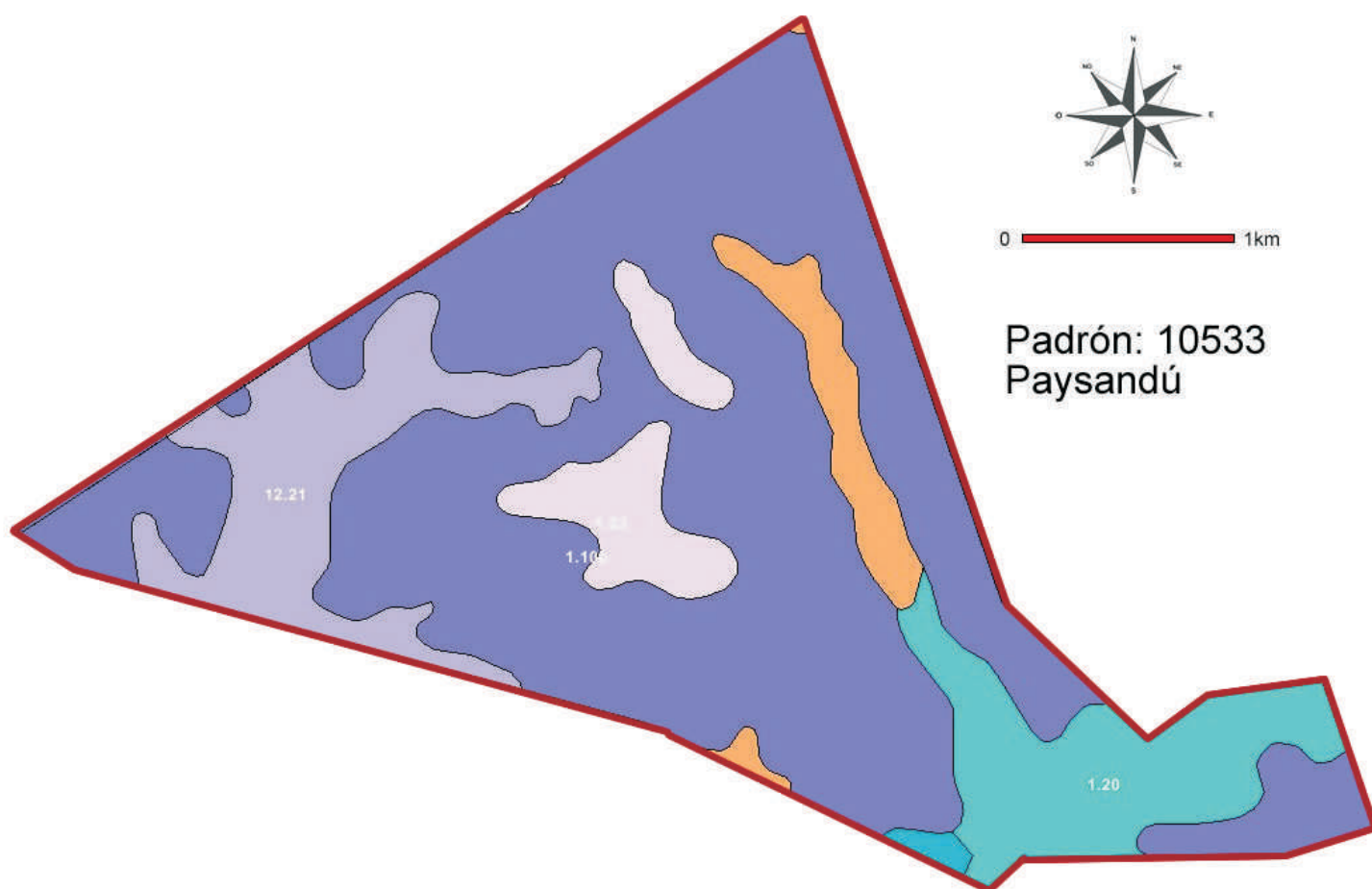
Telefax: (00 598 72) 20 039 | Móvil: (00 598 99) 724 117

E-mail: escritorio@agrodemaria.com.uy | www.agrodemaria.com.uy



Grupos de suelos

Grupos de suelos CONEAT



Departamento	Nro. Padrón	Secc. Judicial	Sup. Catastral (has.)	Ind. Prod.
Paysandú	10533	8	1042,7390	58

Porcentajes de suelos CONEAT

Paysandu - 10533			
Grupo	Indice	Porc.	
1.10b	30	66.65 %	
1.20	79	11.35 %	
1.21	86	0.03 %	
1.23	83	5.50 %	
12.13	158	4.13 %	
12.21	153	11.77 %	
12.22	151	0.57 %	

Suelos		
1.10b	1.20	1.21
1.23	12.13	12.21
12.22		

De María Agronegocios

Av. Italia 2222, Paysandú - Uruguay

Telefax: (00 598 72) 20 039 | Móvil: (00 598 99) 724 117

E-mail: escritorio@agrodemaria.com.uy | www.agrodemaria.com.uy



Descripción de suelos

Grupos de suelos CONEAT

1.10b

El relieve es de sierras con escarpas escalonadas y laderas de disección de forma convexa; incluye pequeños valles. Las pendientes modales son de 10 a más de 12%. La rocosidad y/o pedregosidad varían de 20 a 30% pudiendo ser a veces de más de 30%. De 85 a 95% de la superficie de este grupo está ocupada por suelos superficiales y manchones sin suelo donde aflora la roca basáltica; el resto son suelos de profundidad moderada. Los suelos dominantes son Litosoles Subeutricos (a veces Eutricos) Melánicos, rodicos (Litosoles pardo rojizos). Tienen una profundidad de 30 cms., aunque normalmente son muy superficiales (menos de 10 cms.); son de textura franco limosa a franco arcillosa, con gravillas de basalto en todo el perfil y bien drenados. La fertilidad natural es de media (en los Subeutricos) a alta (en los Eutricos). Estos suelos se encuentran en las posiciones más fuertes del paisaje (sierras con escarpas y laderas de disección de más de 6% de pendientes). Como asociados, ocupando pendientes menores, se encuentran Litosoles Eutricos Melánicos (Litosoles negros) y Brunosoles Eutricos Típicos moderadamente profundos (Praderas Negras y Regosoles) y superficiales (Regosoles). Ocupando pequeños valles y zonas concavas, se encuentran Vertisoles Háplicos (Grumosoles) de profundidad moderada y profundos. Los suelos son de uso pastoril. La vegetación es de pradera invernal, de tapiz bajo y ralo, a veces algo abierto (en suelos asociados) y cerrados en los valles. Este grupo corresponde con la unidad Cuchilla de Haedo-Paso de los Toros de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Se distribuye en toda la región basáltica, pudiéndose mencionar como zona típica, sobre Ruta 26, en las inmediaciones de Tambores.

Descripción de suelos

Grupos de suelos CONEAT

1.20

El relieve correspondiente a este grupo es de los más fuertes de la subzona y se trata de colinas con pendientes de 6 a 12% incluyendo también escarpas, pequeños interfluvios y valles. La rocosidad y/o pedregosidad oscilan de 5 a 10% de la superficie de la unidad. Los suelos dominantes que ocupan de 50 a 75% de la superficie son: Litosoles Eutricos Melánicos de colores negros a pardo oscuros y a veces pardo rojizos y rojos (rodicos) y Brunosoles Eutricos Típicos de profundidad moderada, (Praderas Negras mínimas y Regosoles) y superficiales (Regosoles). Las características de los suelos son: color pardo muy oscuro a negro, textura franco arcillo limosa, con gravillas de basalto en todo el perfil, de alta fertilidad natural y moderadamente bien drenados. También existen Vertisoles Haplicos de profundidad moderada (Grumosoles). Son suelos de color negro y textura arcillo limosa a arcillosa en todo el perfil con gravillas de basalto, de alta fertilidad natural y moderadamente bien drenados. En una profundidad de 30 cms., Los suelos asociados que ocupan de 25 a 50% de la superficie son: Litosoles Subeutricos Melánicos de textura franca muy superficiales, rodicos, (Litosoles rojos) y tienen una profundidad de 30 cms., aunque normalmente son muy superficiales (menos de 10 cms.); son de textura franco limosa a franco arcillosa, con gravillas de basalto en todo el perfil y bien drenados. La fertilidad natural es de media. También como asociados aparecen Brunosoles Eutricos Típicos (Praderas Negras mínimas) y Vertisoles Haplicos (Grumosoles). Los Litosoles se ubican fundamentalmente en las lomadas y colinas de mayor pendiente y en los interfluvios y escarpas asociadas. Los Brunosoles y Vertisoles se encuentran en las laderas, donde las pendientes son más suaves. Los suelos profundos son de origen coluvial y aparecen con pendientes más fuertes. El uso de los suelos es pastoril. Presenta limitaciones por las pendientes fuertes y la alta rocosidad asociada. Este grupo integra las unidades Cuchilla de Haedo-Paso de los Toros y Curtina de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Se distribuye en toda la región basáltica, pudiéndose mencionar como zona típica los alrededores del Arroyo Arerungua.

Descripción de suelos

Grupos de suelos CONEAT

1.21

El relieve de este Grupo es de lomadas fuertes (Pendientes de 3 a 6%) incluyendo también pequeños interfluvios y valles. La rocosidad y/o pedregosidad oscilan de 2 a 6%. Los suelos dominantes que ocupan de 50 a 75% de la superficie son: Litosoles Eutrícos Melánicos, de colores negros a pardo oscuro y a veces pardo rojizos y rojos (rodicos) y Brunosoles Eutrícos Típicos de profundidad moderada, (Praderas Negras mínimas y Regosoles) y superficiales (Regosoles). Las características de los suelos son: color pardo muy oscuro a negro, textura franco arcillo limosa, con gravillas de basalto en todo el perfil, alta fertilidad natural y moderadamente bien drenados. Los suelos asociados, que ocupan de 25 a 50% de la superficie son: Litosoles Subeutrícos Melánicos de textura franca muy superficiales, rodicos, (Litosoles rojos) y tienen una profundidad de 30 cms., aunque normalmente son muy superficiales (menos de 10 cms.); son de textura franco limosa a franco arcillosa, con gravillas de basalto en todo el perfil y bien drenados. La fertilidad natural es de media. También como asociados aparecen Brunosoles Eutrícos Típicos (Praderas Negras mínimas) y Vertisoles Háplicos (Grumosoles). El uso actual es pastoril, aunque hay algunas zonas dentro de este grupo donde se hace agricultura. Este grupo integra la unidad Curtina de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Se distribuye en toda la región basáltica, pudiéndose mencionar como zona típica la Ruta 31, en las inmediaciones del Arroyo Valentín Chico.

1.23

El relieve correspondiente a este grupo es de zonas altas planas (inverfluvios), de forma general convexa. La rocosidad y/o pedregosidad oscilan de 2 a 6%. Los suelos dominantes que ocupan de 50 a 75% de la superficie son: Litosoles Eutrícos Melánicos, de colores negros a pardo oscuro y a veces pardo rojizos y rojos (rodicos) y Brunosoles Eutrícos Típicos de profundidad moderada, (Praderas Negras mínimas y Regosoles) y superficiales (Regosoles). Las características de los suelos son: color pardo muy oscuro a negro, textura franco arcillo limosa, con gravillas de basalto en todo el perfil, alta fertilidad natural y moderadamente bien drenados. También existen Vertisoles Háplicos de profundidad moderada (Grumosoles). Son suelos de color negro y textura arcillo limosa a arcillosa en todo el perfil con gravillas de basalto, de alta fertilidad natural y moderadamente bien drenados. Los suelos asociados, que ocupan de 25 a 50% de la superficie son: Litosoles Subeutrícos Melánicos de textura franca muy superficiales, rodicos, (Litosoles rojos), y tienen una profundidad de 30 cms., aunque normalmente son muy superficiales (menos de 10 cms.); son de textura franco limosa a franco arcillosa, con gravillas de basalto en todo el perfil y bien drenados. La fertilidad natural es de media. Son suelos fundamentalmente de uso pastoril, aunque hay algunas zonas dentro de este grupo donde se hace agricultura. Este grupo integra la unidad Curtina de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).

Descripción de suelos

Grupos de suelos CONEAT

12.13

Este grupo se encuentra en los valles . Los suelos dominantes son Vertisoles Haplicos (Grumosoles). Como asociados se encuentran Brunosoles Eutricos Tipicos profundos (Praderas Negras minimas) y moderadamente profundos, y Litosoles, ocupando los quiebres de pendientes. El uso es pastoril pero existe areas donde es posible hacer agricultura aunque con limitaciones. Se corresponde con la unidad Itapebi - Tres Arboles de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F).Se puede mencionar como zona representativa, las inmediaciones del Arroyo Tres Arboles.

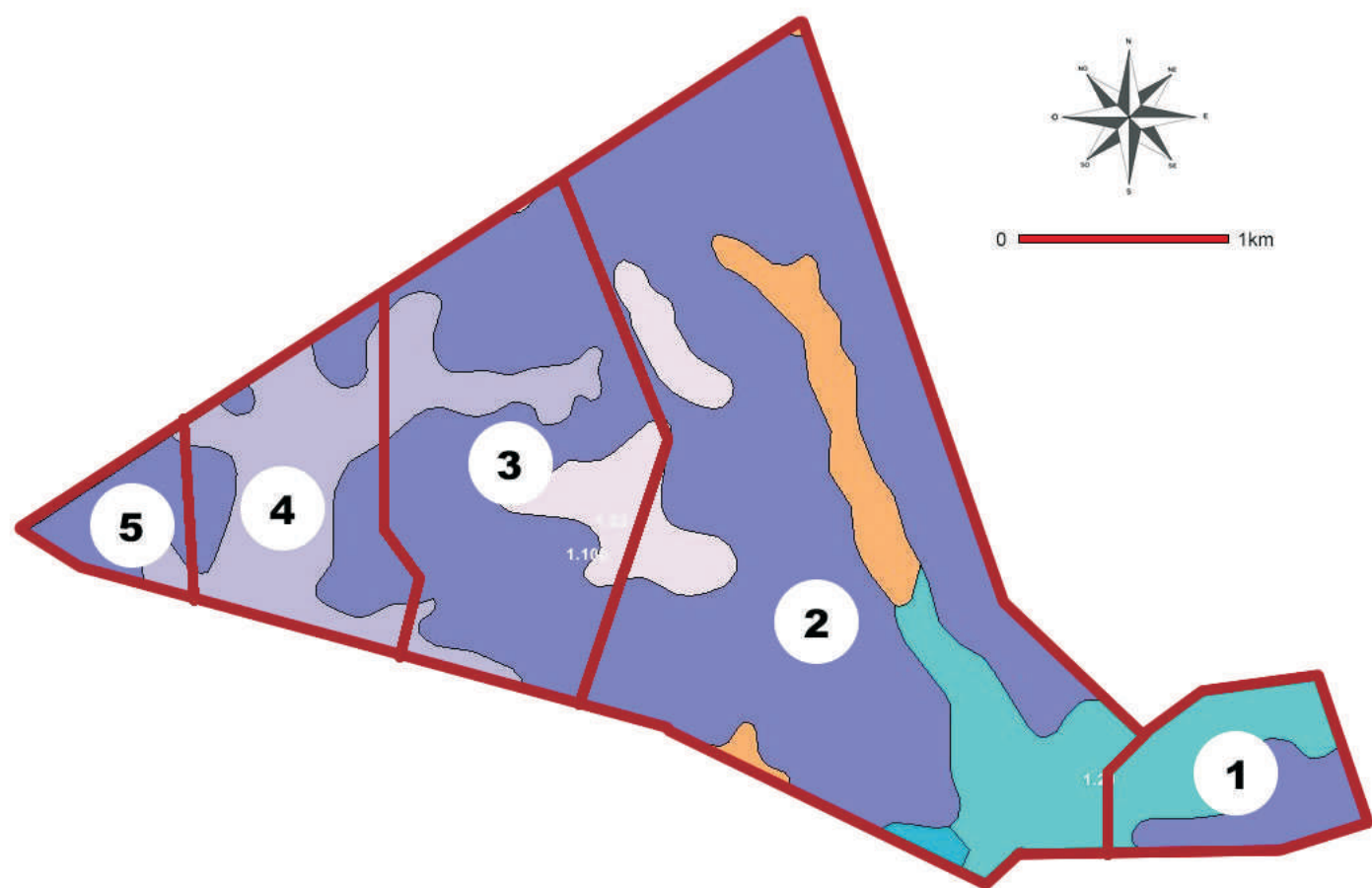
12.21

El relieve que ocupa este grupo es de valles con escarpas accesorias. Los suelos dominantes son Vertisoles Haplicos (Grumosoles). Los asociados que ocupan los quiebres de pendiente y las escarpas son Brunosoles Eutricos Tipicos moderadamente profundos y superficiales (Praderas Negras superficiales y Regosoles) y Litosoles Eutricos Melanicos (Litosoles Pardo oscuros y negros). Son suelos de uso fundamentalmente pastoril. Este grupo se corresponde con la unidad Itapebi - Tres Arboles de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F).

12.22

El relieve es de lomadas fuertes (3 a 6% de pendiente) y suaves (1 a 3%), con valles concavos asociados. Incluye tambien interfluvios ondulados convexos. Los suelos dominantes son Vertisoles Haplicos (Grumosoles) y Brunosoles Eutricos Tipicos (Praderas Negras minimas). Como suelos asociados ocupando las pendientes mayores, se encuentran suelos de menor profundidad: Vertisoles Haplicos (Grumosoles) moderadamente profundos, Brunosoles Eutricos Tipicos moderadamente profundos y superficiales (Praderas Negras superficiales y Regosoles) y Litosoles Eutricos Melanicos (Litosoles Negros). El uso actual es pastoril, pero existen areas donde se puede hacer agricultura aunque con limitaciones. Se corresponde con la unidad Itapebi - Tres Arboles de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F).

División de potreros / Lotes



Potrero / Lote	Superficie	Tipos de Suelos
1	73 has.	1.10b 1.20
2	591 has.	1.10b 1.20 1.22 1.23 1.21 1.23
3	289 has.	1.23 1.10b 1.21
4	82 has.	1.10b 1.21
5	30 has.	1.10b 1.21

Condiciones de la licitación

- 1 - El contrato de arrendamiento será por un plazo máximo de dos años, con posibilidad de renovar luego de ese período, para lo cual se dará preferencia al arrendatario en ese momento.
- 2 - La oferta se realizará en dólares estadounidenses por hectárea y por año, y el pago de la misma deberá efectuarse por trimestre adelantado.
- 3 - Se valorará además del precio, la oferta de garantía personal o real.
- 4 - Los impuestos que graven la explotación así como BPS, serán obligación del arrendatario.
- 5 - Se pactará una multa equivalente al 50 % de la renta anual para el caso de incumplimiento, así como un interés moratorio para el caso de mora en los pagos de la renta a la tasa del 18 % efectiva anual.
- 6 - Será obligación del arrendatario el mantenimiento del inmueble, instalaciones y alambrados en estado similar al que lo reciben.
- 7 - Se permitirá la explotación agrícola de 100 has aproximadamente, ubicadas al extremo oeste del establecimiento (Potreros "4" y "5" del mapa de potreros), condicionada al manejo del laboreo en forma de siembra directa, con las medidas de conservación de suelos que corresponda, rotación de cultivos, etc, como así también mejoras en cobertura en el resto del campo.
- 8 - Al momento de la firma del contrato, se suscribirá un inventario comprensivo de todos los muebles y útiles que permanecerán en el establecimiento.
- 9 - La revisión del establecimiento, se realizará desde los días 24 de febrero al 4 de marzo del 2010 inclusive, para la cual el interesado deberá acordar y coordinar con la firma "De María Agronegocios".
- 10 - Los sobres se recibirán en las oficinas de "De María Agronegocios" en Av. Italia 2222, de la ciudad de Paysandú, hasta las 18 Hrs. del viernes 5 de Marzo de 2010, para procederse a la apertura de los mismos a las 19 Hrs. del mismo día, momento en el cual se dará a conocer la mejor oferta, manteniendo la confidencialidad de las restantes.
- 11 - El propietario se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier oferta.
- 12 - La comisión del escritorio "De María Agronegocios" es del 3% más impuestos, para la parte arrendadora y el 3% más impuestos para la parte arrendataria, sobre la totalidad del contrato, pago contado el día de la firma del mismo.

Información de importancia

Revisación del campo:
del 24 de febrero al 4 de marzo

Cierre y entrega de sobres:
5 de marzo a las 18hs.

Apertura de sobres:
5 de marzo a las 19hs.

Lugar:
De María Agronegocios - Av. Italia 2222 Paysandú

Por más información:

Sr. Diego De María
(00 598 99) 724 117 - desde el exterior
099 724 117 - desde Uruguay
E-mail: diego@agrodemaria.com.uy