TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 001/18

Para : Presidencia y Consejo de Administración.

De : Lic.. Marcelo R. Bordón. Director
Dirección Operativa de Contrataciones.

Referencia : Contratación por la Vía de la Excepción N° 01/18 para la Adquisición de Inmueble Determinado en el Distrito de Santa Rita – Departamento de Alto Paraná.

Lugar y fecha : Asunción, 30 de enero de 2018.-

Quien suscribe. se dirige a Ud. en carácter de titular de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en el Art. 10 numeral 10 del Decreto Nº 21.909, que reglamenta la ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas". con el objeto de dar por acreditada la excepcionalidad del proceso de contratación para la "Adquisición de Inmueble Determinado en el Distrito de Santa Rita – Departamento de Alto Paraná", en observancia a lo previsto en el art. 33 de la Ley 2051/03 que expresamente establece: *"Las Convocantes bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo procedimientos de contratación sin sujetarse a los de la Licitación Pública o a la de Licitación por Concurso de Oferta, en los supuestos que a continuación se señalan: "a)El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros* ***derechos exclusivos*** *".-*

Que, con el objeto de justificar la correspondencia de la convocatoria por la vía de la excepción, integran los antecedentes:

- La carta oferta presentada por el "Sanatorio y Maternidad Corazón de Jesús", de fecha 06 de junio de 2017, individualizado como Finca: 345. 250, 473 y K11/2714 Cta. Cte. Ctral: 26-0094-11, 26-0094-10, 26-0094-09, y 26-0094-13 Superficie: 2.280.00 M2, inscripto a nombre de: Roberto Fleitas Gimenez C.I N° 1.045.318. conforme surge del Informe de Condiciones de Dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos y las Escrituras Públicas N° 35 de 26 de abril de 1993 , N° 1 y N° 78 de fechas 26 de enero de 1994, y N° 7 de fecha 20 de febrero de 2003, pasada por ante escribanía pública.
- El pedido de adquisición por parte de la Gerencia de Salud, por Nota Interna PR/GS/N° 004/2017 de fecha 29 de agosto de 2017.
- El análisis económico –social respecto al pedido de compra.
- La tasación del inmueble realizado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
- El dictamen de la Dirección Jurídica DIJ/DDC/DC1/N° 1343/2017 de fecha 21 de diciembre de 2017.

Que, conforme a los antecedentes administrativos a la vista. se han tomado todos los recaudos administrativos correspondientes. en el afán de prevenir que las prestaciones médicas brindadas por el Instituto no se vea resentida, en detrimento de los asegurados cotizantes y sus beneficiarios, ajustados a la visión y misión institucional, y en estricto cumplimiento de la norma contenida en el Art. 33 de la Ley N° 2051/03, que *in fine* establece:***"... Cuando la excepción se encuentre motivada en la negligencia o imprevisión del funcionario responsable de la contratación, esta acción será considerada falta grave y sancionada conforme a las normas vigentes..."***.-

Que, a fin de subsumir el hecho a la normativa legal y administrativa que rigen los procedimientos de contratación por la vía de la excepción, se trae a colación lo señalado en el Análisis económico – social, donde se refiere que la compra tiende a atender la demanda de atención médica "*...dado el crecimiento exponencial de los*

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Jaime Joel Caballero
JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

asegurados en el área de salud…", lo cual constriñe a la administración a la cobertura oportuna de la necesidad de la que se trata, en estricto cumplimiento de los Principios contenidos en el Art. 4 de la Ley, al que me remito.

Que, así también y conforme a lo establecido en el Art. 145 de la Ley N° 6026/18 que "Aprueba el Presupuesto General de la Nación", que dispone como requisito para la procedencia de la adquisición del inmueble, la exposición de los motivos por los cuales no procede la expropiación, importante es traer a colación cuáles son los presupuestos genéricos para dicha acción del Estado consagrada en la Constitución Nacional en su Art. 109, a fin de justificar la procedencia del presente procedimiento de adquisición.

La norma constitucional establece que la propiedad privada es inviolable, empero **"…se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social…".** La expropiación es un instituto del Derecho Público que faculta al Estado a enervar los derechos de la propiedad privada, en consonancia con la primacía del interés general por sobre el del particular, también constitucionalmente consagrado, siempre que el bien conmine a satisfacer necesidades públicas, sin discriminar un colectivo específico de personas que se verán beneficiadas con dicha expropiación; ello deriva de los conceptos de utilidad pública, que implican acciones de la administración para una obra pública, por ejemplo, y de interés social, que denota una necesidad colectiva supra individual, por ejemplo, la expropiación de inmuebles para reservas naturales o bien para la reforma agraria.

Ahora bien, el Instituto de Previsión Social, como administrador del Sistema de Seguridad Social establecido en el Decreto N° 1860/50, aprobado por Ley N° 375/56 y sus modificaciones ulteriores, se halla en la obligación de atender la demanda de asistencia médica de sus asegurados, los que representan un grupo específico de personas que aportan al Régimen de la Seguridad Social y no necesidades colectivas supra individuales, por lo que los presupuestos de utilidad pública o de interés social no se adecuan al objeto de la presente adquisición, y por ende, no procede la expropiación.

En consecuencia, a mérito de lo expuesto y en base a los documentos obrantes en el presente expediente y la legislación aplicable, esta Unidad Operativa de Contrataciones recomienda la implementación de la Contratación por Vía Excepcional por encuadrarse las circunstancias en las previsiones contenidas en el **Art. 33 inciso a) de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas,** por encontrarse suficientemente acreditada la justificación de la adopción de la modalidad de contratación, atendiendo a que la necesidad únicamente puede ser cubierta por un único oferente propietario del inmueble ofertado.

Con el propósito de abreviar los procedimientos administrativos en este mismo acto se solicita la aprobación del llamado a ***Contratación por Vía de la Excepción N° 01/18*** "Adquisición de Inmueble Determinado en el Distrito de Santa Rita – Departamento de Alto Paraná" y la aprobación del pliego de bases y condiciones y a fin de proseguir los trámites correspondientes.-

Atentamente.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Jaime Joel Caballero
JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Lic. Marcelo Bordón
Director
Dirección Operativa de Contrataciones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

DIV/DIF/ Nº 241/2017

NOTA INTERNA

PARA : Gerencia de Salud

DE : Dirección de Inversiones
Departamento de Inversiones Financieras
Sección Operaciones de Inversión

REFERENCIA : **Propuesta de adquisición presentada por el Sanatorio Corazón de Jesús, a la Gerencia de Salud.**
MEM-6924-2017-000119 → 1
IN6-0038-2017-000296 → 2

LUGAR Y FECHA : Asunción, 13 de Setiembre de 2017

Por la presente nos dirigimos a esa Gerencia, con relación a la Nota Interna PR/GS/Nº 004/2017 de fecha 29/08/2017 con Número de Excelsis MEM -6924-2017-000119 / IN-0038-2017-000296 de fecha 29/08/2017, que guarda relación a la solicitud realizada por vuestra Gerencia en el marco de la propuesta de adquisición del inmueble individualizado como Sanatorio y Maternidad *"Corazón de Jesús S.A."*, sito en Santa Rita -Alto Paraná y recepcionada en esta Dependencia en fecha 07/09/2017.

CONSIDERACIÓN SOBRE LA PROPUESTA – GERENCIA DE SALUD.

En ese contexto, cabe mencionar lo expresado en la Nota Interna precitada que reza cuanto sigue: *"...por añadidura la Gerencia de Salud ratifica su visto bueno para la adquisión del inmueble, con orientación a Unidad Sanitaria con énfasis en la atención Gineco-Obstétrica, para el apoyo del futuro Hospital Regional de Ciudad del Este".*

Considerando lo expresado por el Dr. Aníbal de los Ríos, Gerente de Salud, nota mediante, esta dependencia manifiesta que no realiza análisis sobre la necesidad o no de dicha adquisición, teniendo en cuenta lo precitado por el Gerente de dicha Área.

ANÁLISIS ECONÓMICO – SOCIAL.

El Instituto, con su constante preocupacion de mejorar la cobertura de seguridad social y ampliar la red de cobertura de salud mejorando de esta manera la Calidad asistencial en las diferentes zonas del pais, se encuentra en este momento desarrollando proyectos edilicios, o en procesos de llamados de Oferta de Precios, las cuales se pueden considerar a fin de tener un parámetro cercano a la propuesta presentada.

Obras	Monto USD.
Terminación Hospital Ingavi	20.000.000,00
Construcción Policlínica	8.000.000,00
Construcción Hospital Día	60.000.000,00
Construcción Hospital Hemato-oncológico	60.000.000,00
Totales USD.	**148.000.000,00**

Fuente: Dirección de Infraestructura

PROPUESTA SANATORIO	Monto USD.
Sanatorio Corazón de Jesús	1.800.000,00
Precio de Venta	**1.850.000,00**

Fuente: Sanatorio Corazón de Jesús S.A. (El precio incluye Equipos)

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL C.P. Guillermo Roda Galeano Jefe Sección Op. de Inversión Dpto. de Inversiones Financieras - DI

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Econ. Máximo Pedro Villamosa Jefe Dpto. de Inversiones Financieras Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Econ. María Epifanía Rodríguez Directora DIRECCIÓN DE INVERSIONES

a) La información expuesta por la Dirección de Infraestructura se relaciona con la Construccción y/o ampliación de Centros Asistenciales en diferentes zonas del país y diferentes características de desarrollo.
Además se menciona que actualmente se encuentra en proceso de culminación de áreas del Hospital Regional de Ciudad del Este, previéndose su inauguración durante el corriente año.

b) La propuesta presentada (Sanatorio Corazón de Jesús), contiene las siguientes características: Superficie del Terreno: 2.280,00 m^2; Superficie Construida: 1.550,00 m^2, el costo refleja la propiedad (terreno y edificaciones) y los equipos detallados en el anexo de la propuesta, de acuerdo a la documentación acercada;

c) Si bien la dimensión del Proyecto y los montos no pueden ser comparados, lo que se rescata es la necesidad del IPS de contar con mayor cantidad de Infraestructura para el creciente número de Beneficiarios.

Por otra parte se señala que se ha procedido a recaudar algunos datos que podrían servir de referencia en cuanto a la propuesta, que se exponen a continuación:

- La contratación por vía de la Excepción N° 44/11 "Adquisición **de inmueble** para asiento del Hospital Regional del IPS, en el Departamento de Presidente Hayes, si bien el Llamado fue cancelado por la máxima autoridad, se recibió la propuesta por un monto de Gs. 3.014.343.765.- (Guaraníes tres mil catorce millones trescientos cuarenta y tres mil setecientos sesenta y cinco), por una superficie de 82.022,9596 metros cuadrados de superficie de terreno y superficie mínima de edificación existente de 1.000 metros cuadrados.

- Contratación por Vía de Excepción N° 56/11 Adquisición **de inmueble** perteneciente a la SOS Aldea de Niños, ubicada en la ciudad de San Ignacio Guazu – Misiones por un monto de Gs. 3.999.331.116.-(Guaraníes tres mil novecientos noventa y nueve millones trescientos treinta y un mil ciento diez y seis), con una superficie de 13.174,6174 metros cuadrados de superficie de terreno y superficie de edificación existente de 2975,02 metros cuadrados, este último según planilla matriz de Inmuebles del Dpto. de Administración de Inmuebles.

- Los arribas citados solo corresponden a adquisición de Inmuebles, y no incluye la construcción de Sanatorios ni equipamientos, para lo cual se debe contratar a una sociedad constructora que se encuentre debidamente registrada en el registro correspondiente de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en el marco de los procedimientos aplicables de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", lo cual demanda recursos económicos y tiempo de las diversas áreas y en especial de la Dirección de Infraestructura del IPS, quienes deben aprobar el pago de los Certificados de Obras, entre otros.

ANÁLISIS DEL FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA

En cuanto al requeriminto de los recursos financieros en caso de que el Instituto considere avanzar en la propuesta de Adquisición, en nuestra opinión debería considerarse los siguientes puntos:

a) La Fuente de Financiamiento deberá estar contemplado en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2017 y/o 2018.

b) Por otro lado, el Instituto a la fecha tiene aprobado por el Consejo de Administración un Contrato de ***FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN FONDO DE SALUD,*** en el marco de la Ley 5655/16, que conforme a lo establecido en el Art.4º **DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS** reza cuanto sigue: *"El Instituto de Previsión Social podrá realizar inversiones inmobiliarias en su propio patrimonio, en cualquiera de los fondos administrados por el Instituto del Previsión Social, únicamente en caso de clara conveniencia económica y social para la institución. Podrá actuar como Fideicomitente y/o beneficiario en Negocios Fiduciarios, con o sin transferencia de inmuebles, de conformidad con la disposiciones de la Ley Nº 921/96 "DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS" y sus modificaciones, hasta un límite equivalente al 40 % (cuarenta por ciento)*

de las rentas obtenidas por las inversiones y colocaciones financieras correspondientes al ejercicio inmediato anterior".

Por otra parte, la Resolución C.A. Nº 058-018/17, de fecha 22/08/17 *"POR LA QUE SE AUTORIZA LA OPERACIÓN DE FIDECOMISO TITULARZACION, ADMINSITRACION Y PAGO "INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL- FONDO DE ENFERMEDAD Y MATERNIDAD"*, en la Cláusula séptima: *"Emisión de los títulos de créditos; características y condiciones: en el punto Destino de los Fondos"* establece que: *"... con los recursos obtenidos mediante esta titularización el FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO logrará obtener un fuente alterna de financiamiento que será aplicada para realizar inversiones inmobiliarias consistentes en la construcción o refacción de hospitales en inmuebles de su propiedad".*

Como puede apreciarse, el Contrato es muy especifico y limita únicamente a construcción o refacion en inmuebles de su propiedad, por lo que en caso que se optara por utilizar un mecanismo similar se debería elaborar otro Contrato Fiduciario o ampliar el vigente.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS CONTABLES.

Prosiguiendo con el análisis, en el siguiente punto se expone un breve informe sobre los Estados Financieros del Sanatorio Corazón de Jesus, al solo efecto informativo.

Seguidamente se expone los índices analizados conforme a los Estados Financieros proveídos por dicha entidad corresponde los años 2014, 2015 y 2016:

Montos expresdos en G.

ANALISIS HORIZONTAL			
ACTIVO FIJO			
AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	VARIACION
638.129.993	550.926.806	464.573.295	-27,20%

ANALISIS VERTICAL		
TOTAL ACTIVO		
AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016
2.675.525.601	2.763.171.173	2.653.649.622
23,85%	19,94%	17,51%

El presente cuadro refleja la variación horizontal y vertical del Activo Fijo con respecto al total de Activos, considerando al año 2014 como año base.

El análisis vertical nos muestra que la participación del Activo Fijo en el total de Activo disminuye en cada ejercicio.

Con relación al índice de Endeudamiento se aprecia un resultado del 25,70%, que se puede considerar satisfactorio teniendo en cuenta que el Patrimonio Neto tiene la suficiente capacidad para afrontar las deudas.

AÑO 2016:

Total, Pasivo	Total Patrimonio Neto
G.542.545.481	G.2.111.104.141

La rentabilidad del ejercicio 2016 fue del 2%. Este resultado está por debajo de cualquier tasa que paga el mercado financiero para operaciones a un año de plazo. Por ejemplo, CDA tasa de interés 6,04 % (Fuente BCP).

AÑO 2016

Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Neto
G. 42.797.729.-	G.2.111.104.141.-

Construyendo Luis Alberto de Herrera

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Guillermo Prieto Galeano
Jefe Sección Operac. de Inversión
Dpto. de Inversiones Financieras - DI

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Maximo Perez Blanchas
Jefe Dpto. de Inversiones Financieras
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Maria Epifania Rodriguez
Directora
DIRECCIÓN DE INVERSIONES

004235

En relación a la rentabilidad de sanatorios a nivel país, no se ha encontrado información en el mercado, a fin de cotejar con alguno de similares caracteristicas a la ofrecida a la previsional.

AÑO 2016

Resultado del Ejercicio	Total Activo
G. 42.797.729.-	G.2.653.649.622.-

Con relación al índice de rentabilidad sobre el activo total (ROA), este resultado arrojó un 1,6 %. Al respecto, no se puede concluir si el porecentaje se encuentra en el promedio, por debajo o por encima del mercado, considerando que no se cuenta con información referente a este sector de la industria y la información proporcionada es solo a efectos de referenciar su rentabilidad en activos.

CONCLUSIÓN

En resumen, se puede mencionar cuanto sigue:

Se estima que el IPS tiene necesidades inmediatas de infraestructura por un valor de USD 148.000.000 (Dolares americanos ciento cuarenta y ocho millones) únicamente en el área central, con lo cual se demuestra la necesidad de contar con Infraestructura para atender la demanda dado el crecimiento exponencial de los asegurados en el área de Salud, razón por la cual podría ser beneficioso para el IPS contar ya con una Infraestructura en forma inmediata para el Area de Salud, además se debe considerar el costo y el tiempo que demanda los controles realizados por los fiscales en la construcción de las obras, por lo que recomendamos que el análisis del costeo u otro aspecto de ingeniería o arquitectura, lo realice la Direccion de Infraestructura.

Si bien la propuesta contempla una Tasación realizada por el Arq. Oscar S. Solis,con registro profesional N° 1459, se ha solicitado mediante Nota GAF/DIV N° 973/2017 de fecha 14/09/2017, remitida a la Dirección de Obras Publicas, del MOPC, una Tasación del inmueble objeto de oferta a la Previsional. Se sugiere a la Gerencia de Salud, el seguimiento de la mencionada Nota cuya copia se adjunta al documento.

El análisis sobre los Estados Financieros ha sido realizado a modo informativo considerando que esta propuesta no constituye generación de rentas, sino de prestación de salud, a los cotizantes y beneficiarios a lo que está obligado el IPS.

Obra en el expediente lo expuesto por la Gerencia de Salud acerca de la necesidad que tiene el Instituto sobre la adquisición del Centro Asistencial, en la Nota Interna PR/GS/N° 004/2017, la cual es muy significativa, y relevante para la toma de decisión en esta materia, ya que dicha Gerencia es la que debe conocer la urgencia o no de contar con un Centro de Salud para los asegurados en dicha localidad, con el objetivo de cumplir con las necesidades de nuestros cotizantes y beneficarios del Seguro Social.

Por ultimo se señala que, no se cuenta a la fecha con ningún inmueble de renta en la localidad de Santa Rita, que pueda ser utilizada para este servicio.

Por todo lo expuesto, se devuelve el expediente a la Gerencia de Salud, a fin de que la misma tome los recaudos necesarios para la toma de decisión que a su juicio corresponda.

Atentamente,

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
C.P. Guillermo Proda Galeano
Jefe Sección Operac. de Inversión
Dpto. de Inversiones Financieras - DI

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Maximino Fernández Rosas
Jefe Dpto. de Inversiones Financieras
Dpto. de Inversiones
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. María Epifania Rodriguez
Directora
DIRECCIÓN DE INVERSIONES