



## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2024

## **Estados Financieros**

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017  
Al 31 de diciembre de 2024

Estos estados financieros y toda su composición han sido revisados y aprobados por:

---

**Nydia María Venegas Román**  
**Contadora**  
**Unidad Administradora de Proyecto**

---

**Julio Cedeño Maglione**  
**Gerente**  
**Unidad Administradora de Proyecto**

---

**Saderlay Calderón Fernández**  
**Contadora CPI 38247**  
**Banco de Costa Rica**

---

**Carlos Arburola López**  
**Jefe de Fideicomisos de Obra Pública**  
**Banco de Costa Rica**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b>Activo corriente</b>			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	₡ 850,000	512,274
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	4,356,971,928	6,346,076,110
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,780,761,643	390,981,903
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	20,199,686	13,865,304
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,904,499,064	176
<b>Total activo corriente</b>		<b><u>8,063,282,321</u></b>	<b><u>6,751,435,767</u></b>
<b>Activo no corriente</b>			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	36,681,295,721	11,511,168,364
<b>Total activo no corriente</b>		<b><u>37,651,031,722</u></b>	<b><u>11,511,168,365</u></b>
<b>Total Activo</b>	<b>₡</b>	<b><u>45,714,314,043</u></b>	<b><u>18,262,604,132</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cargos por pagar diversos	11	₡ 1,692,892,518	435,282,407
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>1,692,892,518</u></b>	<b><u>435,282,407</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportaciones en efectivo	12	44,021,421,524	17,827,321,724
Aportaciones en especie	12	1	1
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>44,021,421,525</u></b>	<b><u>17,827,321,725</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>₡</b>	<b><u>45,714,314,043</u></b>	<b><u>18,262,604,132</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	₡ <b><u>9,319,755,567</u></b>	<b><u>8,743,155,377</u></b>
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	₡ <b><u>(9,319,755,567)</u></b>	<b><u>(8,743,155,377)</u></b>

Céd. 3112750076  
 FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
 BCR DOS MIL DIECISIETE  
 Atención: FIDEICOMISO  
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657  
 Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
 MARÍA

Estado de Situación Financiera

2025-01-07 17:10:25 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: feuKS06D  
<https://timbres.contador.co.cr>

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Ingresos Financieros:</b>			
Ingresos Financieros por Disponibilidades	2.1	₡ -	-
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -
<b>Gastos Financieros:</b>			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -
<b>Resultado Financiero Neto</b>		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -
<b>Resultado Neto del Período</b>	₡	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
 BCR DOS MIL DIECISIETE  
 Atención: FIDEICOMISO  
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
 MARÍA

Estado de Resultados Integral

2025-01-07 17:10:26 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: feuKS06D  
<https://timbres.contador.co.cr>

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

	Notas	Aportaciones en especie	Aportaciones en efectivo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre de 2022	ℳ	1	6,410,906,509	6,410,906,510
Aportes en efectivo del periodo		-	11,416,415,215	11,416,415,215
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	ℳ	<b>1</b>	<b>17,827,321,724</b>	<b>17,827,321,725</b>
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	26,194,099,800	26,194,099,800
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	ℳ	<b>1</b>	<b>44,021,421,524</b>	<b>44,021,421,525</b>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
 BCR DOS MIL DIECISIETE  
 Atención: FIDEICOMISO  
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
 MARÍA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-01-07 17:10:27 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: feuKS06D  
<https://timbres.contador.co.cr>

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado Neto del Periodo	€	-	-
<b>Cambios en los activos y pasivos de operación:</b>			
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	(6,334,382)	(3,857,445)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	1,257,610,111	343,958,773
Cuentas y comisiones por cobrar	7	(1,904,498,888)	(176)
<b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación</b>		<u><b>(653,223,159)</b></u>	<u><b>340,101,152</b></u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(1,389,779,740)	(331,438,627)
Terrenos	8	(969,736,000)	-
Construcciones en proceso	10	(25,170,127,357)	(7,503,958,069)
<b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión</b>		<u><b>(27,529,643,097)</b></u>	<u><b>(7,835,396,696)</b></u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aportaciones en efectivo	12	26,194,099,800	11,416,415,215
<b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento</b>		<u><b>26,194,099,800</b></u>	<u><b>11,416,415,215</b></u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(1,988,766,456)	3,921,119,671
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		6,346,588,384	2,425,468,713
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	3 y 4 €	<u><u><b>4,357,821,928</b></u></u>	<u><u><b>6,346,588,384</b></u></u>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
 BCR DOS MIL DIECISIETE  
 Atención: FIDEICOMISO  
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
 MARIA

Estado de Flujos de Efectivo

2025-01-07 17:10:28 - 0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: feuKS06D  
<https://timbres.contador.co.cr>

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

### **Nota 1 Constitución y operaciones**

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, fue constituido mediante contrato suscrito el 15 de mayo de 2017 entre la Caja Costarricense del Seguro Social (el Fideicomitente/Fideicomisario) y el Banco de Costa Rica (el Fiduciario), refrendado por la Contraloría General de la República el 23 de octubre de 2017.

Este Fideicomiso tiene como objetivo gestionar los recursos aportados por el Fideicomitente para la ejecución del programa, administrarlos e invertirlos en su desarrollo, contratar los bienes y servicios necesarios para el diseño, construcción, equipamiento e inspección de las obras principales y exteriores, ejecutar el desarrollo del programa, cancelar las obligaciones que fueran adquiridas, necesarias para el desarrollo del objeto del presente Fideicomiso.

El domicilio del Fideicomiso es el domicilio del Fiduciario, Banco de Costa Rica.

#### Sujetos del Fideicomiso:

En el Fideicomiso constituido mediante el presente Contrato, figuran las siguientes partes:

Fideicomitente: Caja Costarricense del Seguro Social

Fiduciario: Banco de Costa Rica

Fideicomisario: Caja Costarricense de Seguro Social

#### Fines del Fideicomiso:

Lograr la obtención de nuevas obras, tales como sedes de área de salud, direcciones regionales de sucursales, sucursales y el centro de almacenamiento y distribución y su equipamiento, en los términos que sea instruido por parte del FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere la CCSS para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los asegurados y usuarios de sus servicios un ambiente de atención, ágil, continuo, moderno y eficiente.

#### Financiamiento y gestión del capital:

Es entendido y expresamente convenido por las partes que la fuente de financiamiento del presente FIDEICOMISO serán los aportes que realice el FIDEICOMITENTE con recursos propios; sin embargo, ante la eventualidad de que estos aportes resulten insuficientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, el FIDEICOMITENTE, con al menos un año de anticipación a la orden de inicio del desarrollo de cada OBRA, deberá comunicar al FIDUCIARIO la insuficiencia de recursos, e instruirá

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

al FIDUCIARIO para que gestione los procesos pertinentes necesarios para el fondeo del FIDICOMISO vía endeudamiento.

### Unidad Administradora del Proyecto (UAP):

Grupo de expertos o persona jurídica especializada en materia o en disciplinas técnicas, profesionales y científicas necesarias para la gestión y administración del PROGRAMA, que incluye las contrataciones de bienes y servicios a desarrollar por el FIDEICOMISO, que con total independencia del FIDEICOMITENTE, del FIDUCIARIO y su grupo, con apego a la normativa aplicable, contratará el FIDUCIARIO para que funja como su auxiliar, le colabore con el pleno, efectivo y correcto cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 643 del Código de Comercio. Dicha unidad también podrá denominarse a partir de sus siglas, “UAP”.

La UAP contratada para este fin es CDS Corporación de Desarrollo SIGMA S.A, mediante contrato de fecha 08 de julio de 2019, cuya orden de inicio se dio el 22 de julio de 2019.

### Plazo del contrato de Fideicomiso:

El proceso de construcción de las obras se desarrollará en un plazo de 7 años según lo establecido en la cláusula vigésima novena del Contrato de Fideicomiso, sin embargo, se establece la posibilidad de prorrogar por un periodo igual al anteriormente indicado.

## **Nota 2 Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables**

### **2.1 Base de preparación de los estados financieros:**

Los estados financieros del Fideicomiso son preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

El Fideicomiso se encuentra en su etapa pre-operativa, que incluye el diseño, construcción, equipamiento e inspección de las obras, tales como sedes de área de salud, direcciones regionales de sucursales, sucursales y el centro de almacenamiento y distribución y su equipamiento, en los términos que sea instruido por parte del Fideicomitente al Fiduciario, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere la CCSS para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los asegurados y usuarios de sus servicios un ambiente de atención, ágil, continuo, moderno y eficiente.



## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

El efecto en los estados financieros de considerar que el Fideicomiso está en etapa preoperativa es que no se incluyen cifras en el estado de resultados, sino que todos los egresos e ingresos se incluyen en el costo de las obras, que se acumulan en las cuentas de cargos diferidos y obras en proceso.

La definición de etapa Pre-operativa consignada en el contrato del Fideicomiso, indica: "h. Fase I: Pre-operativa: Tiene por objeto la creación del modelo de negocio que incluye la viabilidad y estructuración financiera y legal del Fideicomiso. Esta fase comprende además el proceso de contrataciones para la construcción de las obras de infraestructura del Programa, la puesta en marcha de la obra y su inspección."

Por otra parte, el BCR hizo la consulta de un criterio legal para determinar si el Fideicomiso está en etapa preoperativa u operativa. La respuesta a esta consulta la dio el abogado German Brenes Roselló en correo electrónico del día 14 de julio de 2020, en el que indica: "Así las cosas, se estaría interpretando que el Fideicomiso está en etapa pre-operativa y hasta entrar en las actividades de mantenimiento y arrendamiento de las obras se estaría iniciando con la etapa operativa."

### Negocio en marcha:

Los estados financieros del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 están elaborados sobre la premisa de negocio en marcha por cuanto este Fideicomiso se basa en un contrato establecido entre la Caja Costarricense del Seguro Social (el Fideicomitente/Fideicomisario) y el Banco de Costa Rica (el Fiduciario), refrendado por la Contraloría General de la República.

Los recursos que requiere el Fideicomiso dependen de la capacidad de la Caja Costarricense del Seguro Social de seguir financiando el Fideicomiso para el logro de sus objetivos. El Fiduciario administra el riesgo operacional del Fideicomiso (nota 13).

### **2.2 Principales políticas contables:**

Los estados financieros del Fideicomiso son preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Las políticas contables que utiliza el Fideicomiso son las que le sean aplicables dentro de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Moneda de registro y presentación**

De acuerdo con las disposiciones legales en Costa Rica, la unidad monetaria utilizada por el Fideicomiso para el registro contable de sus transacciones y presentación de sus estados financieros es el colón costarricense.

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

Las transacciones en dólares estadounidenses (US dólares) se reconocen contablemente en colones al tipo de cambio corriente de referencia del Banco de Costa Rica (BCR), vigente a la fecha de registro contable de cada transacción.

Los activos y pasivos financieros denominados en US dólares al cierre contable de cada mes, son valuados en colones al tipo de cambio vigente de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Las diferencias cambiarias que se generen en la valuación en colones de las transacciones y saldos denominados en US dólares, en la etapa preoperativa se registran en una cuenta de capitalización como parte del costo de las obras.

### **Efectivo y equivalentes**

El efectivo incluye los fondos en cuentas corrientes bancarias. Los equivalentes de efectivo corresponden a los instrumentos financieros de inversión con vencimiento menor o igual a tres meses y se presentan a su valor de mercado.

### **Inversiones en valores**

Con base en las disposiciones sobre reconocimiento y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, el Fideicomiso clasifica sus inversiones con base en la determinación del registro inicial, como sigue:

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

Las inversiones en participaciones de fondos de inversión y otros títulos valores se clasifican como activos financieros valorados a valor razonable o de mercado. En el caso de las participaciones en fondos de inversión, se valúan mensualmente de acuerdo con las variaciones del valor de las participaciones de cada fondo.

Los títulos valores se actualizarán mensualmente al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el “vector de precios”.

En esta fase preoperativa del Fideicomiso, las ganancias o pérdidas generadas por estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización dentro de los cargos diferidos capitalizables como parte del costo de las obras.

Inversiones a costo amortizado con cambios en resultados:

Las inversiones en títulos valores, cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, se clasifican como activos financieros valorados a costo amortizado.

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

En esta fase preoperativa del Fideicomiso, los intereses generados, así como la amortización de primas o descuentos de estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización dentro de los cargos diferidos capitalizables como parte del costo de las obras.

### **Construcciones en proceso**

De acuerdo con la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF), en esta cuenta se registran y acumulan los costos incurridos en las obras que constituyen el objetivo del fideicomiso, durante la etapa preoperativa, que transcurre a partir del año 2017. La etapa preoperativa del Fideicomiso finalizará cuando las obras estén concluidas y se entreguen a la Caja Costarricense del Seguro Social. Estos costos capitalizables se registran como parte del costo de la construcción.

Los rendimientos, ganancias o pérdidas que generen las cuentas corrientes e inversiones en valores, así como los intereses pagados sobre obligaciones financieras, se registran como parte de los cargos diferidos y obras en proceso y serán capitalizados como parte del costo de las edificaciones construidas. Esta política será aplicada durante la etapa preoperativa del Fideicomiso por definición e instrucción del Fiduciario (BCR).

### **Aplicación de exenciones Tributarias que goza la Caja Costarricense del Seguro Social en el contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR2017**

La Caja Costarricense de Seguro Social como Institución Pública Autónoma con rango constitucional, goza de una serie de beneficios fiscales, dentro del que se encuentra la excepción absoluta de tributos.

Habiendo expuesto y analizado los fundamentos legales y doctrinales, la Dirección de Hacienda considera que el escudo fiscal del cual goza la Caja Costarricense del Seguro Social le permite a la institución utilizar el beneficio de exención fiscal siempre y cuando la adquisición de bienes sea para uso y destino de la Caja Costarricense del Seguro Social. Tal como lo establece el artículo 4 párrafo 6 de la Ley 7293 “Ley Reguladora de Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones” del 31 de marzo de 1992, la exención se otorga la Caja Costarricense del Seguro Social como institución para el cumplimiento de los fines encomendados a esta entidad.

Consecuentemente al respecto del procedimiento que deben de seguir para efectos del otorgamiento de exenciones, el mismo se encuentra contenido en el Decreto Ejecutivo 40838 H, del 7 de septiembre del 2017, “Autoriza Departamento de Exenciones de la Dirección General de Hacienda, para que realice mediante un Sistema de Información Electrónico denominado EXONET el trámite de las solicitudes de exención de tributos para los beneficiarios de incentivos”. Las facturas de compra de los bienes deben de emitirse a nombre de la Caja Costarricense del Seguro Social.

Los proveedores de bienes y servicios que sean contratados directamente por el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR deben facturar como no sujeto del IVA.

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

### Cuentas y comisiones por pagar – Impuestos retenidos a terceros

El Fideicomiso realiza varios tipos de retenciones sobre los pagos efectuados, los cuales son:

- Retención de 2% sobre pagos y adelanto de operaciones a personas físicas o jurídicas con domicilio en el país.
- Retención de 15% sobre dietas canceladas a los miembros del comité de vigilancia.

De acuerdo con la Ley de Impuesto sobre la Renta, el Estado o sus instituciones, autónomas o semiautónomas, las municipalidades, las empresas públicas y otros entes públicos, en los casos de licitaciones públicas o privadas, contrataciones, negocios u otras operaciones realizadas por ellas, que paguen o acrediten rentas a personas físicas o jurídicas con domicilio en el país, deben retener el 2% del producto bruto sobre las cantidades mencionadas, aun cuando se trate de pagos a cuenta o adelanto de esas operaciones.

### Período económico contable

El período económico contable inicia el 01 de enero y finaliza el 31 de diciembre del mismo año.

### Fecha de aprobación de estados financieros

Los Estados Financieros del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/ BCR 2017, son revisados y aprobados por funcionarios del fideicomitente y fiduciario, quienes revisan los estados financieros para autorizar su divulgación. Los estados financieros quedan a disposición de los interesados a partir de la fecha indicada junto a las firmas de los estados financieros.

### Nota 3 Depósitos a la vista en entidades financieras del país

Al 31 de diciembre, esta cuenta incluye los recursos disponibles en las cuentas corrientes, que mantiene el Fideicomiso en el Banco de Costa Rica, se detalla a continuación:

<b>Cuenta Corriente</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 850,000	512,274
<b>Total</b>	<b>₡ <u>850,000</u></b>	<b><u>512,274</u></b>

**Nota:** “Ver Anexo II”

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren una conciliación entre el efectivo y las inversiones consideradas como equivalentes de efectivo al final del año revelado en el estado de flujos de efectivo y los saldos en el estado de situación financiera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo en cuenta corriente	₡ 850,000	512,274
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	4,356,971,928	6,346,076,110
<b>Total, efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>₡ 4,357,821,928</b>	<b>6,346,588,384</b>

### Nota 4 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Estas inversiones se realizan en colones y corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A, con un rendimiento promedio anual de 3.34%, respectivamente (5.26 % y 5.52% durante el año 2023), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de diciembre detallado como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fondos de Inversión BCR SAFI</b>		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	3,164,118,818
<b>Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI</b>		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	4,315,311,243	3,166,488,639
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,653
<b>Total</b>	<b>₡ 4,356,971,928</b>	<b>6,346,076,110</b>

(a) Corresponden a las inversiones realizadas con el dinero de las multas pagadas como resultado de los procesos practicados a los proveedores o contratistas que incumplan con alguna cláusula contractual o entregable.

### Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de diciembre corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., con un rendimiento promedio anual de 3.34%, respectivamente (5.26 % y 5.52% durante el año 2023), y se detallan a continuación:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<b>Fondos de Inversión BCR SAFI</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	500,000
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	337,750
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	2,250,000
Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	285,000
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	183,588,272
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	90,000
Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.	-	229,545
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	93,247,047
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	28,702,753
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	14,062,259
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	3,933,548
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	123,353
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13,910	8,172,542	8,172,542
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	155,884
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina - San Mateo \$14,596.98	8,090,814	8,090,814
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	-	6,478,325
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	134,022
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	134,022
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión \$15,830	8,697,477	8,697,477
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari \$18,055	9,919,959	9,919,959
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	1,456,000
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	1,872,000
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo \$16,093	8,603,479	8,603,479
Garantía ambiental SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40	8,266,231	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	402,249,533	
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	39,506,391	
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	318,850,267	-

(continúa)

**Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Anteproyecto-Van Der Laat y Jiménez S.A.	5,385,601	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Diseño-Van Der Laat y Jiménez S.A.	12,915,610	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	260,088,920	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	4,186,389	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	16,204,566	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	206,817,799	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	6,170,668	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	11,892,564	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,745,161	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,033,811	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,969,217	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	244,410	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	165,979	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	1,509,550	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	1,940,850	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	345,079	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	302,043	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	3,057,431	-

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Diseño-Constructora Navarro y Avilés S.A.	20,113,447	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	9,607,151	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	4,354,150	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	140,004	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	140,004	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	103,587,028	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.	71,903,870	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	152,442,839	-
Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	1,700,111	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Tránsito S.A.	506,500	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud de Acosta \$13,279	7,470,117	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro Y Avilés S.A.	40,545,000	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	6,109,349	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.	461,143	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	7,348,589	-
<b>Total</b>	<b>1,780,761,643</b>	<b>390,981,903</b>

(a) El valor en US dólares que se presenta en algunas garantías corresponde al monto recibido originalmente, el cual fue registrado de acuerdo con el tipo de cambio de la fecha en que se recibió dicha garantía. Sin embargo, todos los saldos se mantienen en colones.



## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

### Nota 6 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un rendimiento promedio anual de 3.34%, respectivamente (5.26 % y 5.52% durante el año 2023), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de diciembre los productos por cobrar asociados a inversiones en títulos valores se detallan a continuación:

<b><u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u></b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	3,502,298
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	43,725
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	187,089
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	10,925
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	540,742
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	3,294,241
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	6,962
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	1,164,415
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	-	9,915
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	490,104
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.	-	366,088
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	249,341
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	7,344
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	6,733
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas	-	137,715
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	3,146
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	3,146
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	22,974
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	29,538
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	340
<b><u>Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI</u></b>		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	5,305,128	3,456,404
Sumarios (a)	987,380	332,119
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	4,449,315	-

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A. <span style="float: right;">¢</span>	398,332	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	2,597,170	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Anteproyecto-Van Der Laat y Jiménez S.A.	64,058	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Diseño-Van Der Laat y Jiménez S.A.	153,621	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	2,785,179	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	49,794	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	192,741	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	1,638,983	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	71,327	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	114,977	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	31,265	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	33,082	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	39,647	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	2,825	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	1,919	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	17,449	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	22,435	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	3,989	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	3,491	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	35,341	-

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Diseño-Constructora Navarro y Avilés S.A.	90,823	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	38,746	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	22,663	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	1,618	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	1,618	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	633,823	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.	366,266	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	8,563	-
Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	1,410	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro y Avilés S.A.	25,033	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	4,245	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.	320	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	5,106	-
<b>Total</b>	<b>20,199,682</b>	<b>13,865,304</b>

(a) Corresponden a los productos por cobrar por las inversiones realizadas con el dinero de las multas pagadas como resultado de los procesos practicados a los proveedores o contratistas que incumplan con alguna cláusula contractual o entregable.

### Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar por los anticipos realizados a los contratistas se detallan a continuación:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (a) ₡	12,630,783	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	199,092,805	176
P Y P Construcciones S.A.	344,715,693	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	537,159,783	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	810,900,000	-
	<u>₡ 1,904,499,064</u>	<u>176</u>

### Nota 8 Terrenos

Al 31 de diciembre, los terrenos que se han adquirido para desarrollar las diferentes obras del Fideicomiso se detallan a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Área de Salud de Grecia ₡	546,896,000	-
Área de Salud de San Ramón	422,840,000	-
	<u>₡ 969,736,000</u>	<u>-</u>

### Nota 9 Activos por derecho de uso

De acuerdo con la cláusula vigésima octava del contrato de Fideicomiso, “los terrenos sobre los que se desarrollen las diferentes obras del Fideicomiso serán objeto de un contrato de derecho de uso a celebrarse en el momento en que se gire la orden de inicio de cada obra.” “El cien por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles que, de conformidad con la cláusula quinta de este contrato, se constituye como parte del patrimonio del Fideicomiso, serán valuados en un colón.” (ver nota 12).

El Fiduciario (Banco de Costa Rica) se compromete a utilizar el Derecho de Uso únicamente para cumplir el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.

Al 31 de diciembre, los Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, firmados, son los correspondientes a las Áreas de salud de:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<b>Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles</b>	<b>Fecha Firma de Contrato</b>
Orotina-San Mateo	09 de marzo de 2020
La Fortuna	09 de marzo de 2020
Alajuela Oeste	23 de septiembre de 2020
Bagaces	23 de septiembre de 2020
Cariari	23 de septiembre de 2020
Carrillo	23 de septiembre de 2020
Agua Zarcas	23 de septiembre de 2020
Cóbano	23 de septiembre de 2020
Desamparados 3	23 de septiembre de 2020
Acosta	23 de septiembre de 2020
Nicoya	23 de septiembre de 2020
Talamanca	23 de septiembre de 2020
Pérez Zeledón	23 de septiembre de 2020
Garabito	23 de septiembre de 2020
Buenos Aires	23 de septiembre de 2020
La Unión	10 de febrero de 2021
Aguirre (Quepos)	04 de marzo de 2024
Heredia Cubujuquí	04 de marzo de 2024

### **Nota 10 Construcciones en proceso**

En esta cuenta se registran y acumulan los costos de las edificaciones construidas para la Caja Costarricense del Seguro Social. A partir de los estados financieros del mes de octubre 2020, se ha hecho la reclasificación contable de los saldos de la cuenta “cargos diferidos” a la cuenta denominada “Construcciones en proceso”, al haberse dado ya la aprobación por parte de la CCSS de los centros de costos.

Estas obras tomarán más de un año en el proceso de su construcción, por esa razón se clasifican como parte de los activos no corrientes del Fideicomiso.

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

Al 31 de diciembre el saldo acumulado de las “Construcciones en proceso” es el que se indica a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
₡	<u>36,681,295,721</u>	<u>11,511,168,364</u>
₡	<u><b>36,681,295,721</b></u>	<u><b>11,511,168,364</b></u>

Al 31 de diciembre el saldo de las “Construcciones en proceso” clasificado por centro de costos se detalla a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b><u>Obras por centro de costos:</u></b>		
01. Orotina - San Mateo	₡ 621,349,744	440,666,080
02. La Fortuna	9,625,165,198	4,012,416,260
03. Alajuela Oeste	272,401,149	201,352,349
04. Bagaces	258,069,674	130,863,904
05. Cariari	4,705,665,437	786,581,727
06. Guápiles	211,488,800	179,457,055
07. Liberia	208,828,794	183,651,624
08. Carrillo	7,037,213,608	448,865,150
09. Aguas Zarcas	2,197,288,154	301,953,100
10. Cóbano	214,402,368	129,044,492
11. Desamparados 3	147,492,229	129,209,375
12. Acosta	687,697,013	238,447,283
13. Nicoya	252,137,607	148,708,470
14. Talamanca	336,741,630	284,238,077
15. Pérez Zeledón	434,442,286	193,772,192
16. Garabito	262,560,396	152,488,291
17. La Unión (a)	7,328,157,734	2,052,937,776
18. Aguirre - Quepos	95,036,704	74,369,574
19. Alajuela Sur	117,952,236	96,616,814
20. Buenos Aires	165,408,912	132,452,935
21. Cartago	119,496,829	91,444,852
22. Ciudad Quesada	111,566,065	92,805,825
23. Goicoechea	158,657,222	129,745,494
24. Grecia	113,116,776	92,740,250
25. Heredia - Cubujuquí	236,732,100	194,086,832
26. Heredia - Virilla	104,602,403	78,657,079

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
27. Moravia	₡	107,948,630	87,406,424
28. Paraíso Cervantes		98,281,145	80,856,074
29. Poás		97,605,790	75,784,789
30. San Ramón		123,334,790	101,037,390
31. Sucursal Poás		5,354,379	4,050,929
32. Sucursal Guápiles		11,213,006	9,223,530
33. Sucursal Liberia		16,262,507	13,381,196
34. Sucursal Cóbano		9,665,577	4,745,597
35. Sucursal Desamparados		16,262,507	13,381,196
36. Sucursal Pérez Zeledón		12,470,636	10,275,351
37. Sucursal Quepos		7,417,540	6,114,089
38. DRCS Desamparados		22,462,361	18,483,408
39. Sucursal Nicoya		10,771,446	3,759,279
40. Sucursal Batán		6,022,252	4,101,378
41. Sucursal Chomes		6,022,252	4,101,378
42. Sucursal Ciudad Neily		7,087,144	4,823,257
43. Sucursal Miramar		6,022,252	4,101,378
44. Sucursal Parrita		6,022,252	4,101,378
45. Sucursal Puriscal		6,022,251	4,101,378
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		8,519,143	5,775,037
47. Sucursal San Rafael de Heredia		8,519,143	5,775,037
48. Sucursal San Vito		7,087,144	4,823,257
49. Sucursal Valverde Vega		6,022,251	4,101,378
50. DRCS Atlántica		12,411,609	8,432,656
51. DRCS Brunca		12,411,609	8,432,656
52. DRCS Chorotega		12,411,609	8,432,656
53. CLOG		13,993,428	13,993,428
<b>Total</b>	<b>₡</b>	<b><u>36,681,295,721</u></b>	<b><u>11,511,168,364</u></b>

Los avances de cada una de las obras han sido medidos y cuantificados y se presentan en los informes de gestión entregados por la UAP mensualmente.

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, al ser parte de la Caja Costarricense del Seguro Social, se encuentra no sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA)", conforme con el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. El monto acumulado al 31 de diciembre de 2024 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡4,398,569,499.

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

### Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 31 de diciembre, el saldo de los cargos por pagar diversos se detalla así:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Comisión por pagar a BCR Fiduciario (a)	¢ 27,685,000	27,685,000
Impuestos retenidos a terceros por pagar (b)	82,198,379	33,081,722
Acreedores varios (c)	39,320,382	38,519,175
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	17,285,472	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	920,759,832	204,128,857
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	346,809,951	93,247,048
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	232,467,296	28,702,753
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	10,704,794	-
Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A.	15,661,412	-
<b>Total</b>	<b>¢ <u>1,692,892,518</u></b>	<b><u>435,282,407</u></b>

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de diciembre 2024 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en enero 2025.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en enero 2025 al Ministerio de Hacienda.
- (c) Corresponde a las garantías de cumplimiento o participación por pagar y otras cuentas por pagar.
- (d) Corresponde a la retención realizada a las facturas pagadas a esas compañías, la cual se cancelará al concluir el contrato.

### Nota 12 Patrimonio

El Patrimonio del Fideicomiso está constituido por los aportes de bienes y derechos que de conformidad con lo estipulado en los artículos 633 y 634 del Código de Comercio son transmitidos al FIDUCIARIO por parte del FIDEICOMITENTE, para la constitución y puesta en marcha del presente FIDEICOMISO, que según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso en su cláusula quinta corresponden a:

- a. Los aportes con recursos propios que realice el FIDEICOMITENTE, entendidos esos como económicos y/o especie,



## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

- b. El traspaso al FIDEICOMISO del cien por ciento (100%) de los derechos de uso de los terrenos propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevarán a cabo las obras, que de acuerdo con la cláusula vigésima octava del Contrato: “El cien por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles que, de conformidad con la cláusula quinta de este contrato, se constituye como parte del patrimonio del Fideicomiso, serán valuados en un colón.” (ver nota 9),
- c. Otros aportes en especie del FIDEICOMITENTE,
- d. Las obras que resulten del proceso de desarrollo del PROGRAMA,
- e. El mobiliario y equipo de las Obras,
- f. Los intereses o rendimientos que deriven de la inversión de los activos financieros del Patrimonio del Fideicomiso,
- g. Como también las utilidades del período y las utilidades retenidas que genere el FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS / BCR 2017.

Al 31 de diciembre, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aportaciones en especie (ver nota 8)	₡ 1	1
Aportaciones en efectivo	44,021,421,524	17,827,321,724
	<u>₡ 44,021,421,525</u>	<u>17,827,321,725</u>

A continuación, se detallan los aportes realizados en efectivo por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) al Fideicomiso durante los años 2023 y 2024:

**Acumulado al 31 de diciembre de 2022**                      **₡ 6,410,906,509**

N° de Desembolso	Fecha	Monto
65	02/06/2023	1,199,862,042
66	03/08/2023	186,266,458
67	31/08/2023	369,525,509
68	13/09/2023	791,268,073

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

(continuación)

69	03/10/2023	1,076,000,497
70	09/11/2023	1,254,561,705
71	11/12/2023	1,005,765,783
72	20/12/2023	5,533,165,148
73	10/04/2023	741,673,047

**Acumulado al 31 de diciembre de 2023**                      **₡ 17,827,321,724**

74	30/04/2024	1,390,389,441
75	24/05/2024	2,341,193,239
76	02/07/2024	2,907,268,556
77	09/08/2024	1,674,076,686
78	27/08/2024	2,302,835,433
79	25/09/2024	2,836,667,476
80	23/10/2024	3,575,723,988
81	21/11/2024	2,138,069,823
82	13/12/2024	6,286,202,111

**Acumulado al 31 de diciembre de 2024**                      **₡ 44,021,421,524**

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

### Nota 13 Cuentas de orden

Al 31 de diciembre, las cuentas de orden corresponden a las garantías de cumplimiento, recibidas por las contrataciones que requiere el Fideicomiso. Están compuestas de la siguiente manera:

<b><u>Garantías de cumplimiento:</u></b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b><u>Electrónicas:</u></b>				
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	19,501,174	20,039,354
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	28/02/2023	22/04/2024	-	629,562,677
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	04/03/2025	403,882,597	403,882,597
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025	462,806,220	462,806,220
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025	476,346,667	476,346,667
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/12/2023	15/01/2025	692,834,000	692,834,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	91,009,575	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	561,841,050	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/10/2023	26/01/2027	498,000,000	498,000,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	31/07/2024	25/08/2025	659,750,000	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	14/08/2024	20/11/2025	59,374,846	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	19/05/2025	100,615,418	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	20/11/2025	50,307,709	-
Volio Trejos	30/07/2021	02/04/2024	-	676,000
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026	346,605,480	356,170,880
Antonio Cardona Zúñiga	15/11/2021	30/11/2024	-	6,524,804
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	06/12/2023	10/04/2026	9,771,800	3,567,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	02/11/2023	03/04/2026	10,849,102	3,437,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	13/09/2024	17/02/2025	13,097,500	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	13/09/2024	17/02/2025	11,095,000	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	-	11,095,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	-	13,097,500
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	16/05/2022	29/08/2025	332,221,455	341,389,894
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	11/10/2024	03/02/2025	40,714,351	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	500,276
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	13/12/2022	06/11/2023	-	500,276
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	500,276
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,647,881	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,060,292	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,626,346	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	5,403,149	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	21,142,000

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	27,344,800
PYP Construcciones S.A.	06/05/2024	22/09/2025	26,717,036	-
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	03/06/2025	50,000,000	50,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	02/06/2025	409,588,634	409,588,634
PYP Construcciones S.A.	16/01/2024	05/02/2025	694,704,534	-
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/03/2025	113,479	113,479
Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A.	19/12/2023	-	337,750	801,533
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025	23,619,012	23,619,012
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025	30,194,705	30,194,705
Teleservicios Digitales JBM S.A.	28/10/2022	28/12/2023	-	967,220
Teleservicios Digitales JBM S.A.	28/10/2023	28/12/2024	-	967,220
Teleservicios Digitales JBM S.A.	28/12/2024	28/11/2025	941,052	-
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027	973,312	973,312
Pablo Morales Jiménez	26/03/2024	27/03/2025	218,250	218,250
GEOCAD Estudios Ambientales	28/03/2023	28/05/2027	273,780	273,780
INTOPO SRL	11/05/2023	12/07/2027	1,389,132	1,389,132
TOPOCAT, S.A.	02/05/2023	02/07/2027	997,800	997,800
HIDROINGENIERIA S.A.	13/07/2023	17/09/2027	2,888,034	2,888,034
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027	289,614,780	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027	315,446,040	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	25/10/2023	30/01/2027	313,645,053	313,645,053
DLZ Carbón	17/07/2027	14/09/2027	2,234,272	2,295,932
Andrés Garita	13/07/2023	14/09/2027	1,091,575	1,091,575
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	04/09/2023	01/03/2027	469,068,710	469,068,709
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	511,477,263	511,477,264
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	374,259,934	374,259,935
José Mauricio Ruiz Cubillo	13/09/2023	04/11/2025	1,710,000	1,140,000
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024	-	421,504
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026	2,050,920	-
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025	429,000	-
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025	423,000	-
Pablo Contreras Vásquez	24/09/2024	26/12/2025	769,095	-
INGEOTEC, S.A.	01/03/2023	31/03/2027	257,300	257,300
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	23/04/2024	23/04/2027	35,652,221	-
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	24/04/2024	23/04/2027	14,812,625	-
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A.	29/07/2024	30/09/2025	1,789,240	-
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A.	26/07/2024	30/06/2025	1,789,240	-

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/01/2024	31/07/2027	₡ 193,076,520	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/10/2023	30/01/2027	209,096,702	209,096,702
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	28/12/2023	31/07/2027	210,297,360	-
Consortio Norte Y Sur Arquitectura S.A.	14/11/2024	23/12/2027	20,436,905	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026	3,294,900	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026	3,483,180	-
RG INGENIERÍA DE TRÁNSITO SA	25/11/2024	-	506,500	-

### **En efectivo:**

Compañía proyectos ambientales PROAMSA	10/03/2023	10/05/2027	₡ -	285,000
IMNSA Ingenieros Consultores	24/02/2023	24/03/2027	-	155,884
Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA S.R.L.	19/12/2023	31/03/2024	-	337,750
Consortio Arquitectura Ingeniería Internacional	13/01/2024	13/01/2025	3,000,000	-
Consortio Arquitectura Ingeniería Internacional	15/11/2021	31/12/2025	13,465,608	-
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-	1,872,000	-
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-	1,456,000	-
Mario Alberto Picado	13/03/2021	13/06/2021	-	2,250,000
GEOCAD Estudios Ambientales S.A.	21/04/2022	01/12/2023	-	90,000
Consultora Estructural G.A. Asociados CEGA S.A.	18/10/2022	01/12/2024	-	3,933,548
MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	22/02/2023	01/12/2023	-	229,545
PROYZA S.A.	20/06/2023	-	134,022	134,022
PROYZA S.A.	11/11/2022	31/07/2023	-	123,353
PROYZA S.A.	20/06/2023	-	134,022	134,022
Sara María Barrantes Hernández	30/07/2020	01/12/2023	-	500,000

### **Garantías de participación:**

Constructora Gonzalo Delgado S.A.	03/05/2023	03/11/2023	₡ -	240,000,000
Constructora Navarro Avilés	09/06/2023	09/01/2024	-	240,000,000
Constructora Navarro Avilés	03/05/2023	07/11/2023	-	240,000,000
Consultoría Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	27/01/2023	27/08/2023	-	3,951,600
Antonio Cardona Zuñiga	27/01/2023	24/12/2023	-	3,951,600
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/04/2023	03/11/2023	-	38,000,000
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/04/2023	03/11/2023	-	38,000,000
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/05/2023	03/11/2023	-	81,205,900
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/05/2023	03/11/2023	-	81,205,900
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	35,828,314

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>		<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	₡		37,020,882
Edificadora Centroamericana Rapiaredes S.A.	28/04/2023	09/02/2024			216,020,800
Estructuras S.A.	05/06/2023	09/01/2024		-	99,809,513
Estructuras S.A.	24/04/2023	09/01/2024			116,632,791
Estructuras S.A.	03/05/2023	31/12/2023			117,178,112
Estructuras S.A.	03/05/2023	31/12/2023			105,534,064
SONIVISION S.A.	03/05/2023	03/11/2023			263,440,000
Gensler Costa Rica, SRL.	27/01/2023	27/07/2023			3,951,600
Norte y Sur Arquitectos S.A.	27/01/2023	28/07/2023			3,951,600
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024			6,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/05/2023	03/11/2023			10,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/05/2023	03/11/2023			98,000,000
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024			95,000,000
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	06/06/2023	09/01/2024			70,230,000
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	06/06/2023	09/01/2024			71,422,000
<b><u>Garantías Ambientales:</u></b>					
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024	₡	8,172,543	8,172,543
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024		8,090,814	8,090,814
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	15/04/2025		9,919,958	9,919,958
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	16/01/2025		8,697,477	8,697,477
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo	15/11/2023	15/11/2028		8,603,479	8,603,479
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Agua Zarcas	20/05/2024	20/11/2025		8,266,231	-
Garantía Cumplimiento MOPT Área de Salud de Carrillo	16/08/2024	16/05/2025		152,442,839	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Acosta	04/12/2024	-		7,470,117	-
<b>Total garantías</b>			<b>₡</b>	<b><u>9,319,755,567</u></b>	<b><u>8,743,155,377</u></b>

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

### **Nota 14 Gestión del riesgo operacional y financiero**

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones relacionadas con los diferentes **riesgos** que pueden afectar el Fideicomiso, tales riesgos se detallan a continuación:

#### **a.- Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando ellas vencen. El objetivo del Fideicomiso es asegurarse, hasta donde sea posible, que siempre tendrá la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones.

El Fiduciario utiliza diversas proyecciones financieras que le permiten manejar su flujo de efectivo operacional, de forma tal, que se asegura tener suficiente efectivo para cumplir en forma adecuada y oportuna con todas sus necesidades operativas.

#### **b.- Riesgo de mercado**

Este riesgo está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por el Gobierno, compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y otras, que tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión como inflación, devaluación y tasa de intereses.

#### **c.- Riesgo de tipo de cambio**

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del US dólar pueden afectar a la entidad en transacciones en moneda extranjera. Por la naturaleza de las actividades y el origen de los recursos del Fideicomiso, el riesgo por tipo de cambio, no se determina por el momento como un riesgo relevante a mitigar.

#### **d.- Riesgo de tasa de interés**

Actualmente el Fideicomiso no mantiene pasivos sujetos a cambios en las tasas de interés.

Finalmente, es importante señalar que se impulsa la cultura de gestión de riesgos en todos los niveles de la organización, logrando con ello concientizar al personal sobre la importancia de una efectiva administración basada en riesgos.

### **Nota 15 Hechos relevantes**

El 30 de abril de 2020, en sesión No.9490 de la Junta Directiva de la CCSS, oficio SJD-0700-2020, se definió que el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 se va a desarrollar bajo el escenario de hasta 4 proyectos por año, esto pensando en un desarrollo con un ritmo con mayor cautela, en observancia permanente de la situación económica actual debido a la afectación por la Pandemia ocasionada por el COVID-19.

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

A partir del 4 de octubre de 2023, con la entrada en vigor de la Resolución **MH-DGH-RES-0036-2023**. —**MH-DGT-RES-0022-2023**, los fideicomisos encargados de gestionar fondos públicos deberán ser trasladados al régimen de rentas de capital mobiliario, inmobiliario y ganancias y pérdidas de capital. Por lo tanto, el fiduciario procedió con la gestión y modificación respectiva ante el Ministerio de Hacienda a partir de dicha resolución. En cuanto el Ministerio de Hacienda realizó el cambio de las obligaciones tributarias en sus sistemas, se habilitó y se presentó el formulario D-101 correspondiente al período 2023.

A partir del 20 de noviembre de 2024, con la entrada en vigor de la Ley N° 10600, "Tratamiento Fiscal a los Fideicomisos de Obra Pública", se introduce un nuevo inciso l) al final del artículo 3 de la Ley N° 7092, "Ley del Impuesto sobre la Renta", de 21 de abril de 1988. Este inciso establece que estarán no sujetos del impuesto las siguientes entidades:

l) Los fideicomisos constituidos para el desarrollo de obra pública.

Adicionalmente, la Ley N° 7092 incorpora un nuevo inciso 13 al final del artículo 28 bis, "Ley del Impuesto Sobre la Renta" del 21 de abril de 1988, que regula las exenciones fiscales. En este artículo, se dispone lo siguiente:

13) Las rentas y las ganancias de capital obtenidas por los fideicomisos constituidos para el desarrollo de obra pública.

En conclusión, con la entrada en vigor de estas modificaciones a la Ley N° 7092, los fideicomisos constituidos para el desarrollo de obra pública quedarán no sujetos al pago de impuestos sobre las rentas y exentos al pago de ganancias de capital. Estas modificaciones tienen como objetivo promover y facilitar el uso de fideicomisos en proyectos de obra pública, alineándose con las políticas de desarrollo y mejora de la infraestructura nacional.



**Anexo I:**  
**Balance de comprobación**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**BALANCE DE COMPROBACION**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
**EN COLONES COSTARRICENSES**

<b>ACTIVO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>DEBITOS</b>	<b>CREDITOS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país	850,018.31	10,380,917,959.62	10,380,917,977.93	850,000.00
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	2,154,379,094.60	6,289,210,735.86	4,086,617,902.60	4,356,971,927.86
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,578,330,069.26	202,431,573.51	-	1,780,761,642.77
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	15,809,462.94	8,914,182.40	4,523,959.32	20,199,686.02
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,304,586,703.69	810,900,000.00	210,987,639.96	1,904,499,063.73
717-01-0-00-00 Terrenos	969,736,000.00	-	-	969,736,000.00
717-06-0-00-00 Activos por derecho de uso	1.00	-	-	1.00
718-02-0-00-00 Construcciones en proceso	33,181,667,399.33	3,555,387,522.70	55,759,200.39	36,681,295,721.64
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>26,120,752,667.00</b>	<b>21,247,761,974.09</b>	<b>14,738,806,680.20</b>	<b>45,714,314,043.02</b>
<b>PASIVO</b>				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,470,139,334.75	85,598,464.39	308,351,647.25	1,692,892,517.61
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>912,906,660.00</b>	<b>85,598,464.39</b>	<b>308,351,647.25</b>	<b>1,692,892,517.61</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	37,735,219,413.38	-	6,286,202,111.03	44,021,421,524.41
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>25,207,846,007.00</b>	<b>-</b>	<b>6,286,202,111.03</b>	<b>44,021,421,525.41</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>26,120,752,667.00</b>	<b>85,598,464.39</b>	<b>6,594,553,758.28</b>	<b>45,714,314,043.02</b>
<b>SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE</b>	<b>-</b>	<b>21,333,360,438.48</b>	<b>21,333,360,438.48</b>	<b>-</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	<b>9,311,256,522.94</b>	8,499,044.09	-	<b>9,319,755,567.03</b>
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	<b>(9,311,256,522.94)</b>	-	8,499,044.09	<b>(9,319,755,567.03)</b>
<b>SUMAS IGUALES</b>	<b>-</b>	<b>21,341,859,482.57</b>	<b>21,341,859,482.57</b>	<b>-</b>

**Anexo II:**  
**Movimientos Cuenta Corriente**

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-12-2024 Al 31-12-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
04/12/2024	1032470	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ).	-	6,808,276.09
04/12/2024	15301979	Pago de la garantía ambiental del Área de Salud de Acosta \$ 13.279 .	6,750,379.65	-
04/12/2024	15301979	Comisiones Bancarias.	1,533.00	-
09/12/2024	1034297	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ).	-	753,864,936.53
09/12/2024	2890645	Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Diciembre 2024.	33,143,504.70	-
09/12/2024	7824693	Pago factura 00100001010000000108 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.15 de Direccion de Proyectos, del 16 de octubre al 15 de noviembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos. Pago factura 00100001010000000109 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los Viáticos del Av#15: de Direccion de Proyectos, del 16 de octubre al 15 de noviembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos. Pago factura 00100001010000000110 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.15 de Direccion de Proyectos, del 16 al 18 de octubre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud La Orotina - San Mateo. Pago factura 00100001010000000111 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los Viaticos del mes N.15 de Direccion de Proyectos, del 16 al 18 de octubre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de Orotina - San Mateo.	2,744,418.54	-
09/12/2024	14504919	Pago Factura 00100001010000001290 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.22 proyecto N.4507-CCSS-0200-2560-CH-CA, Etapa N.3 Construccion del Área de Salud Carrillo".	189,136,351.16	-
09/12/2024	14504919	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	4403337	Pago Factura 00100001010000001289 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.5 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construccion del Área de Salud Carrillo".	82,128,991.35	-
09/12/2024	4403337	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	5209829	Pago Factura 00100001010000001285 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Reajuste avance de Obra #30 al 33, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	51,689,261.24	-
09/12/2024	5209829	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	365695	Pago Factura 00100001010000001005 a IMNSA INGENIEROS CONSULTORES S.A., correspondiente al "Estudios Geotécnicos-OC#1 Área de Salud Moravia".	692,370.00	-
09/12/2024	365695	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	642313	Pago Factura 00100001010000000298 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #33: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Oct al 16 de Nov 24).	1,170,956.45	-
09/12/2024	642313	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	14017983	Pago Factura 00100001010000000299 a PROYZA S.A., correspondiente al Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Oct al 16 de Nov 24).	764,969.91	-
09/12/2024	14017983	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	13389614	Pago Factura 00100001010000000300 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #13: Dirección de proyectos, Área salud de Alajuela Oeste (23 de Oct al 23 de Nov 24).	1,372,071.66	-
09/12/2024	13389614	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	9815493	Pago Factura 00100001010000000303 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #9: Dirección de proyectos, Área salud de Talamanca del (24 de setiembre a 24 octubre 2024).	805,905.53	-
09/12/2024	9815493	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	14782823	Pago Factura 00100001010000000474 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #8: Dirección de proyectos, Área salud Bagaces. (14 de Oct al 13 de Nov 24).	690,900.00	-
09/12/2024	14782823	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	7111012	Pago Factura 00100001010000000496 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Avance #28: Dirección de proyectos del 20 Oct 2024 al 19 Nov 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	1,116,259.20	-
09/12/2024	7111012	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	16129900	Pago Factura 00100001010000000497 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Pago de Viáticos.Pago de Viáticos. Avance #21 del 20 Octubre al 1 Noviembre 24. del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	2,123,529.35	-
09/12/2024	16129900	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	16044204	Pago Factura 00100001010000004894 a Teleservicios Digitales JBM, S.A., correspondiente al Pago del Tecer Año: Renovación Licencias del Software AutoCad.	5,794,836.14	-
09/12/2024	16044204	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-12-2024 Al 31-12-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
09/12/2024	235680	Pago Factura 00100001010000002984 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #24: Etapa #3 construcción Área de Salud LU.	155,429,009.48	-
09/12/2024	235680	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	508248	Pago Factura 00100001010000002985 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #5 Orden de cambio #3 de la construcción del Área de Salud LU.	5,712,674.13	-
09/12/2024	508248	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	16044799	Pago Factura 00100001010000002986 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al OC#5: Av#3 Área de Salud LU.	4,711,308.41	-
09/12/2024	16044799	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	6634894	Pago Factura 00100001010000002989 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Av#6: Equipo Médico Área de Salud LU.	127,661,591.58	-
09/12/2024	6634894	Comisiones Bancarias.	1,524.00	-
09/12/2024	78814	Pago factura 02100001010000000306 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Noviembre 2024.	27,685,000.00	-
10/12/2024	10521945	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados por el Fideicomiso en Noviembre 2024.	57,878,607.00	-
10/12/2024	10541715	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos por concepto de Dietas en Noviembre 2024.	34,857.00	-
11/12/2024	1035807	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ).	-	719,509.78
11/12/2024	3784419	Registro ADENDUM del pago de la garantía ambiental del Área de Salud de Acosta \$ 1,420.30.	719,737.03	-
11/12/2024	3784419	Comisiones Bancarias.	1,533.00	-
11/12/2024	7669471	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ).	688,291.43	-
13/12/2024	18473309	Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Diciembre 2024.	-	6,286,202,111.03
16/12/2024	7128980	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ).	6,286,921,620.80	-
19/12/2024	1039438	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ) Diciembre 2024.	-	886,608,507.25
19/12/2024	15601153	Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Diciembre 2024.	41,644,105.25	-
19/12/2024	8454120	Pago factura 00100001010000000274 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección de Regencia Ambiental #18 del mes de Noviembre, correspondiente a la OC#5 del área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000275 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección Regencia Ambiental #18 del mes de Noviembre 2024 del área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000276 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos del Avance #18 del mes de Noviembre 2024 del área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000136 a GRUPO TOPOCAT S.A., correspondiente a los "Roles de Topografía: OC#1 Área de Salud Aguirre, Quepos". Pago factura 001000010100000001370 a Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA SRL, correspondiente a los "Estudios de Impacto funcional y seguridad: Área de Salud Cóbano. 45%". Pago factura 001000010100000001371 a Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA SRL, correspondiente a los "estudios de Impacto funcional y seguridad: Área de Salud Cóbano. 10%". Pago factura 00100002010000189448 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo Diciembre 2024". Pago factura 00100001010000001466 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Avance #14 Inspección de Noviembre 2024 del Área de La Unión". Pago factura 00100001010000001467 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #14 Regencia de Noviembre 2024 del Área de Salud de La Unión". Pago factura 00100001010000001468 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #14 de Noviembre 2024 del Área de La Unión". Pago factura 00100001010000001469 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #11 Inspección de Noviembre 2024 del Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000001470 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #11 Regencia de Noviembre 2024 del Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000001471 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #11 de Noviembre 2024 del Área de Salud Cariari".	32,122,491.57	-
19/12/2024	4538356	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 10-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado.	64,706.25	-
19/12/2024	4538356	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	5985480	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 10-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas.	64,706.25	-
19/12/2024	5985480	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	1528865	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 11-2024 Carlos Eduardo Granados León.	64,706.25	-
19/12/2024	1528865	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-12-2024 Al 31-12-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
19/12/2024	12141047	Pago Factura 00100001010000001293 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Avance N.3, Correspondiente al 15% de permisos de construcciones la etapa Ante proyecto-Diseño, del entregable N.4, Área de Salud de Acosta".	53,166,658.50	-
19/12/2024	12141047	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	2663327	Pago Factura 00100001010000001294 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Avance N.3, Correspondiente al 15% de permisos de construcción, de la etapa Ante proyecto-Diseño, del entregable N.4, Área de Salud de Acosta".	2,856,555.10	-
19/12/2024	2663327	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	10516668	Pago Factura 00100001010000001300 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.4.O.Cambio n.1, Aumento de Áreas, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	78,202,716.24	-
19/12/2024	10516668	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	11052877	Registro pago Factura 00100001010000001296 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 23, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	199,266,971.55	-
19/12/2024	11052877	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	8989813	Pago Factura 00100001010000001305 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.6 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	42,770,369.47	-
19/12/2024	8989813	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	11417787	Pago Factura 00100001010000001303 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.1, O.C.N.7, Diseño Ruta 21, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo".	47,254,097.20	-
19/12/2024	11417787	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	15058607	Pago Factura 00100002010000000030 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al Mes #10: Servicios profesionales en arquitectura. Numero de Contrato 0432024637400001-00.	4,900,000.00	-
19/12/2024	15058607	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	16080647	Pago Factura 00100002010000000031 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente a los "Reajustes Etapa #2 Diseño: Área de Salud Talamanca".	23,814,362.99	-
19/12/2024	16080647	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	16762638	Pago Factura 00100001010000000135 a HIDROINGENIERIA S.A. correspondiente a los "Roles de Hidrología Área de Salud Poás, Alajuela".	2,555,595.00	-
19/12/2024	16762638	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	15280871	Pago Factura 00100001010000000621 a INTOPO SR LTDA, correspondiente a la "Roles de Topografía Área de Salud Jacó, Garabito".	1,465,474.51	-
19/12/2024	15280871	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	11266008	Pago Factura 00100001010000000478 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #7: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. ( Noviembre 2024), para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	700,700.00	-
19/12/2024	11266008	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	9971420	Registro pago Factura 00100001010000000032 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Avance #14: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Oct al 25 de Nov 24)" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,225,000.00	-
19/12/2024	9971420	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	16483640	Registro pago Factura 00100001010000000071 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al Avance.# 14 Dirección de Proyectos del 26 de Octubre al 25 Noviembre 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cóbano, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	2,793,000.00	-
19/12/2024	16483640	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	561386	Registro pago Factura 00100001010000000072 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente a los Viáticos del Avance.# 06 Dirección de Proyectos del 26 de Octubre al 25 Noviembre 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cóbano, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	549,235.12	-
19/12/2024	561386	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	13800191	Registro pago Factura 00100001010000003008 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #7 Equipo Médico, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	58,698,536.05	-
19/12/2024	13800191	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
19/12/2024	14109979	Registro pago Factura 00100001010000001304 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.5, Etapa N.3 Construcción del Área de salud de Aguas Zarcas" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	292,364,376.03	-
19/12/2024	14109979	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
23/12/2024	1041760	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ) Diciembre 2024.	-	2,259,964,348.94
23/12/2024	1041816	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 ) Diciembre 2024.	-	186,750,270.00
23/12/2024	6828480	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Noviembre 2024.	60,634,923.16	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-12-2024 Al 31-12-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
23/12/2024	4064445	Registro pago factura 00100001010000000277 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Permisos de construcción 15% Área de Salud Acosta."	89,019,699.02	-
		Registro pago factura 00100001010000000279 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Av#1: Reajustes contrato inspección del área de Salud de la Fortuna".		
		Registro pago factura 00100001010000000280 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Entregable #3 35%: Área de Salud Alajuela Oeste.		
		Registro pago factura 00100001010000000112 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes mes N.15 de Direccion de Proyectos, del 16 de Noviembre al 15 de diciembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos.		
		Registro pago factura 00100001010000000113 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los Viaticos del mes N.15 de Direccion de Proyectos, del 16 de noviembre al 15 de diciembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el area de Salud de La Fortuna de San Carlos.		
		Registro pago de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000516 correspondiente al Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.		
23/12/2024	1552741	Registro pago Factura 00100001010000001308 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 24, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	231,048,485.43	-
23/12/2024	1552741	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	6390462	Registro pago Factura 00100001010000001309 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.7 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	27,343,560.07	-
23/12/2024	6390462	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	15552058	Registro pago Factura 00100001010000001336 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.1, Equipo Medico y Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	113,633,917.83	-
23/12/2024	15552058	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	14480417	Registro pago Factura 00100001010000001325 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 35, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	20,769,060.48	-
23/12/2024	14480417	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	6352357	Registro pago Factura 00100001010000001317 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Reajuste N. 7, Avances de Ordenes de cambio Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	51,995,471.08	-
23/12/2024	6352357	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	10642030	Registro pago Factura 00100001010000000284 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al "Avance #1: Etapa Equipamiento Mobiliario del Área de Salud de Cariari" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	136,683,770.02	-
23/12/2024	10642030	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	9834604	Registro pago Factura 00100001010000003022 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #13, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,133,940.12	-
23/12/2024	9834604	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	5367071	Registro pago Factura 00100001010000003023 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #14, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	335,297.22	-
23/12/2024	5367071	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	2491954	Registro pago Factura 00100001010000003024 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #15, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	3,682,104.17	-
23/12/2024	2491954	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	6902119	Registro pago Factura 00100001010000003025 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #16, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	3,353,446.50	-
23/12/2024	6902119	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	1423037	Registro pago Factura 00100001010000003026 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #16, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,659,887.25	-
23/12/2024	1423037	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	12309000	Registro pago Factura 00100001010000003027 Y Nota de Crédito 00100001030000000663 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #25: Etapa #3 construcción Área de Salud LU, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	21,783,278.97	-
23/12/2024	12309000	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	12058768	Registro pago Factura 00100001010000003043 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #8 Equipo Médico, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	45,387,339.92	-
23/12/2024	12058768	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	15599779	Registro pago Factura 00100001010000003042 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Puesta en Marcha #8 Equipo Médico, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	8,577,262.11	-
23/12/2024	15599779	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
23/12/2024	5112350	Registro pago Factura 00100001010000000479 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #9: Dirección de proyectos, Área salud Bagaces. (14 de Nov al 13 de Dic 24), para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	690,900.00	-
23/12/2024	5112350	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-12-2024 Al 31-12-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
23/12/2024	12248377	Registro pago Factura 00100001010000000283 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#13 Etapa construcción del área de Salud de Cariani" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSSBCR 2017.	460,422,722.89	-
23/12/2024	12248377	Comisiones Bancarias	1,536.00	-
24/12/2024	16572445	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Diciembre 2024.	59,538,923.72	-
24/12/2024	2444147	Registro pago Factura 00100001010000001327 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.4, Correspondiente al 50% de diseño de la etapa Ante proyecto-Diseño, del entregable N.4, Área de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	177,222,195.00	-
24/12/2024	2444147	Comisiones Bancarias	1,536.00	-
24/12/2024	11840402	Registro pago Factura 00100001010000001329 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Avance del 10% adelante Correspondiente a etapa de construcción del Área de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	754,137,000.00	-
24/12/2024	11840402	Comisiones Bancarias	1,536.00	-
24/12/2024	14515305	Registro pago Factura 00100001010000001327 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Avance N.4, Correspondiente al 50% de diseño de la etapa Ante proyecto-Diseño, del entregable N.4, Área de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	9,560,695.02	-
24/12/2024	14515305	Comisiones Bancarias	1,536.00	-
24/12/2024	3262091	Registro pago Factura 00100001010000001330 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.1, O.C.N.6 Anteproyecto, Avance de Obra N.1, O.C.N.6 Diseño, Avance de Obra N.1, O.C.N.6 Balance de Areas proyecto N.4507-CCSS-0200-2560-CH-CA, Area de Salud Carrillo " para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	166,504,041.25	-
24/12/2024	3262091	Comisiones Bancarias	1,536.00	-
24/12/2024	1038844	Registro suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSSBCR 2017 ) Diciembre 2024.	1,600,823.63	-

Cantidad	Valor		Saldos	
<b>Débitos</b>	127	10,380,917,977.93	<b>Anterior</b>	850,018.31
<b>Créditos</b>	7	10,380,917,959.62	<b>Disponble</b>	850,000.00