



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros
Al 31 de octubre de 2024

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Al 31 de octubre 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

Katherine Hernandez Cruz
Contadora CPI 36483
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 OCTUBRE DE 2024 Y 2023
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

ACTIVO	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo corriente			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	850,000	850,000
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	2,893,342,771	883,383,112
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,439,141,198	277,411,986
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	9,977,268	7,925,187
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,480,004,297	176
Total activo corriente		<u>5,823,315,534</u>	<u>1,169,570,461</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	30,116,928,713	9,159,426,527
Total activo no corriente		<u>31,086,664,714</u>	<u>9,159,426,528</u>
Total Activo	€	<u>36,909,980,248</u>	<u>10,328,996,989</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11	1,312,830,657	295,167,900
Total Pasivo		<u>1,312,830,657</u>	<u>295,167,900</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	35,597,149,590	10,033,829,088
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>35,597,149,591</u>	<u>10,033,829,089</u>
Total Pasivo y Patrimonio	€	<u>36,909,980,248</u>	<u>10,328,996,989</u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	9,290,936,827	9,610,171,334
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	(9,290,936,827)	(9,610,171,334)

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

2024-11-07 10:21:03 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: zOgTI2lw
<https://timbres.contador.co.cr>

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

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos Financieros:			
Ingresos Financieros por Disponibilidades	2.1 ₡	-	-
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
Total de Ingresos Financieros		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
Gastos Financieros:			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
Total de Gastos Financieros		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
Resultado Financiero Neto		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
Resultado Neto del Período	₡	<hr style="width: 100%; border: 1px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 1px 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

2024-11-07 10:21:04 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: zOgTl2lw
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DIEZ MESES TERMINADOS EL 31 DE OCTUBRE 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		-	3,622,922,579	3,622,922,579
Saldos al 31 de octubre de 2023	ℳ	1	10,033,829,088	10,033,829,089
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	17,769,827,866	17,769,827,866
Saldos al 31 de octubre de 2024	ℳ	1	35,597,149,590	35,597,149,591

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 Cambios en el Patrimonio

2024-11-07 10:21:04 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: zOgT12lw
<https://timbres.contador.co.cr>

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

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado Neto del Periodo	€	-	-
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	3,888,036	2,082,672
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	877,548,250	203,844,266
Cuentas y comisiones por cobrar	7	(1,480,004,121)	(176)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>(598,567,835)</u>	<u>205,926,762</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(1,048,159,295)	(217,868,710)
Terrenos	8	(969,736,000)	-
Construcciones en proceso	10	(18,605,760,349)	(5,152,216,232)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(20,623,655,644)</u>	<u>(5,370,084,942)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	17,769,827,866	3,622,922,579
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>17,769,827,866</u>	<u>3,622,922,579</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(3,452,395,613)	(1,541,235,601)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		6,346,588,384	2,425,468,713
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3 y 4 €	<u>2,894,192,771</u>	<u>884,233,112</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
 MARÍA

Estado de Flujos de Efectivo

2024-11-07 10:21:05 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: zOgTI2lw
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

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

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de octubre 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	850,000
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	2,893,342,771	883,383,112
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 2,894,192,771	884,233,112

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 3.57%, respectivamente (5.46 % y 5.76% durante el año 2023), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de octubre detallado como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fondos de Inversión BCR SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	437,214,377
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	2,851,682,086	430,700,081
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,654
Total	₡ 2,893,342,771	883,383,112

(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 entregables.

Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de octubre 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 3.57%, respectivamente (5.46% y 5.76% durante el año 2023), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

Fondos de Inversión BCR SAFI	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	500,000
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	2,250,000
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2	-	222,000
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.	-	122,611,734
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.	-	70,496,122
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA	-	350,000
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	11,669,139
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	11,354,313
Garantía de Participación Planos #2 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	-	4,746,660
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	-
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.	387,369,161	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	39,506,391	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	239,896,114	-
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.	241,760,316	-
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.	156,907,931	-
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.	2,250,814	-
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 Geotecnicas 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 octubre 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.	₡ 7,059,351	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	800,596	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	725,692	-
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.	58,896,452	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat Y Jiménez S.A.	26,471,152	-
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	-
Total	₡ <u>1,439,141,198</u>	<u>277,411,986</u>

(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.

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

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un rendimiento promedio anual de 3.57%, respectivamente (5.46% y 5.76% durante el año 2023), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de octubre los productos por cobrar asociados a inversiones en títulos valores se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

<u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	1,414,066
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	40,179
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	171,197
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2	-	16,473
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	8,996
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	472,543
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	2,309,533
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	6,330
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	646,739
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	-	8,353
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROPUNTONET SR LTDA	-	24,020
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	393,811
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.	-	286,696
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	268,312
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	6,492
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	5,673
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas	-	103,968
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	2,252
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	2,252
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	13,329
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	17,138
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	2,572,600	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	211,239	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	1,325,638	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Anteproyecto-Van Der Laat y Jiménez S.A.	38,507	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Diseño-Van Der Laat y Jiménez S.A.	92,346	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	1,591,585	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P Y P Construcciones S.A.	29,933	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A. ☺	115,862	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P Y P Construcciones S.A.	806,879	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	42,062	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	58,680	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	14,714	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	18,703	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	20,852	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	1,666	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	1,131	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	10,290	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	13,230	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	2,352	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	2,059	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	20,841	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Diseño-Constructora Navarro y Avilés S.A.	48,120	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	5,457	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	4,947	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	954	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	954	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	245,582	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.	104,563	-
Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A. (b)	522	-

Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	1,787,575	1,484,270
Sumarios (a)	787,425	222,565
Total	₡ 9,977,268	7,925,187

- (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 entregables.
- (b) Esta cuenta presenta una diferencia de ₡ 30, la cual va a ser ajustada con crédito a la cuenta de acreedores varios en noviembre 2024.

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (a) ₡	53,228,881	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	10,471,220	176
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	350,539,313	-
P Y P Construcciones S.A.	449,139,102	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	616,625,781	-
₡	1,480,004,297	176

Nota 8 Terrenos

Al 31 de octubre, 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	-
₡	969,736,000	-

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

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 octubre, 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:

Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles	Fecha Firma de Contrato
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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

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.

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
₡	30,116,928,713	9,159,426,527
₡	<u>30,116,928,713</u>	<u>9,159,426,527</u>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Obras por centro de costos:</u>		
01. Orotina - San Mateo	₡ 612,919,440	423,569,899
02. La Fortuna	9,264,227,908	2,761,734,928
03. Alajuela Oeste	258,980,050	197,224,034
04. Bagaces	179,631,199	127,688,810
05. Cariari	3,418,861,116	408,306,289
06. Guápiles	206,279,402	175,144,427
07. Liberia	204,334,892	179,063,988
08. Carrillo	5,177,498,989	379,638,602
09. Aguas Zarcas	1,217,035,585	252,264,615
10. Cóbano	207,244,345	124,432,196
11. Desamparados 3	143,524,225	126,034,280
12. Acosta	417,435,991	233,581,446
13. Nicoya	217,845,261	143,296,150
14. Talamanca	306,975,734	278,496,927
15. Pérez Zeledón	251,781,932	188,934,549
16. Garabito	255,552,733	148,181,562

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
17. La Unión (a)	₡	5,971,150,386	1,581,308,037
18. Aguirre - Quepos		88,684,424	71,194,480
19. Alajuela Sur		114,144,052	92,729,199
20. Buenos Aires		158,131,309	127,377,784
21. Cartago		114,390,742	84,757,240
22. Ciudad Quesada		107,909,682	89,455,725
23. Goicoechea		153,359,361	124,507,838
24. Grecia		109,480,022	89,027,640
25. Heredia - Cubujuquí		229,084,950	186,324,101
26. Heredia - Virilla		99,301,638	75,306,980
27. Moravia		104,144,655	83,693,814
28. Paraíso Cervantes		95,170,924	77,680,980
29. Poás		93,613,079	72,609,695
30. San Ramón		119,355,177	96,974,769
31. Sucursal Poás		5,121,724	3,813,421
32. Sucursal Guápiles		10,857,902	8,861,019
33. Sucursal Liberia		15,748,219	12,856,181
34. Sucursal Cóbano		9,457,413	4,533,090
35. Sucursal Desamparados		15,748,219	12,856,181
36. Sucursal Pérez Zeledón		12,078,797	9,875,339
37. Sucursal Quepos		7,184,885	5,876,582
38. DRCS Desamparados		21,752,154	17,758,387
39. Sucursal Nicoya		8,331,401	3,459,270
40. Sucursal Batán		5,679,392	3,751,368
41. Sucursal Chomes		5,679,392	3,751,368
42. Sucursal Ciudad Neily		6,683,060	4,410,745
43. Sucursal Miramar		5,679,392	3,751,368
44. Sucursal Parrita		5,679,392	3,751,368
45. Sucursal Puriscal		5,679,392	3,751,368
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		8,029,345	5,275,022
47. Sucursal San Rafael de Heredia		8,029,345	5,275,022
48. Sucursal San Vito		6,683,060	4,410,745
49. Sucursal Valverde Vega		5,679,392	3,751,367
50. DRCS Atlántica		11,701,402	7,707,634
51. DRCS Brunca		11,701,402	7,707,634
52. DRCS Chorotega		11,701,402	7,707,634
53. CLOG		13,993,428	13,993,430
Total	₡	<u>30,116,928,713</u>	<u>9,159,426,527</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

En el mes de setiembre de 2024, se realizaron algunas reclasificaciones de costos entre los proyectos, debido a facturas mal asignadas durante los meses de julio y agosto de 2024, por lo que algunos saldos pudieron haber sido modificados y corregidos en este informe.

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 octubre de 2024 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡3,567,222,726.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 31 de octubre, 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)	42,791,762	20,146,835
Acreedores varios (c)	32,308,964	16,540,246
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	17,285,472	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	722,526,287	138,712,707
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	282,587,489	70,496,120
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	175,208,838	11,669,140
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	9,210,447	-
Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A.	3,226,398	-
Total	₡ <u>1,312,830,657</u>	<u>295,167,900</u>

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de octubre 2024 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en noviembre 2024.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en noviembre 2024 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.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

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,
- 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 octubre, 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	35,597,149,590	10,033,829,089
	<u>¢ 35,597,149,591</u>	<u>10,033,829,090</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

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
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
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

Acumulado al 31 de octubre de 2024 **₡ 35,597,149,590**

Nota 13 Cuentas de orden

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

<u>Garantías de cumplimiento:</u>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Electrónicas:</u>					
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	₡	19,610,711	20,419,694
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	28/02/2023	22/04/2024		-	629,562,677
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	02/10/2024		403,882,597	403,882,597

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
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	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027		561,841,050	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027		91,520,775	-
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	11/20/2025		50,307,709	-
Volio Trejos	30/07/2021	02/04/2024		-	676,000
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026		348,552,360	362,930,880
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	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	02/11/2023	03/04/2026		10,849,102	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	16/11/2021	18/10/2023		-	3,437,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	16/11/2021	18/12/2023		-	3,567,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024		11,095,000	11,095,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024		13,097,500	13,097,500
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	16/05/2022	29/08/2025		334,087,540	347,869,356
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	11/10/2024	03/02/2025		40,943,043	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	13/12/2022	06/11/2023		-	99,322,800
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024		-	104,691,600
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024		489,575	509,770
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024		-	509,770
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		7,690,839	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		7,099,950	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		7,669,183	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		5,433,498	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024		-	21,142,000
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024		-	27,344,800
PYP Construcciones S.A.	07/03/2023	22/04/2024		694,704,535	-
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	409,588,637
PYP Construcciones S.A.	05/06/2024	09/22/2025		26,717,036	-
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/10/2023		113,479	113,479
Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A.	05/04/2024	05/08/2024		-	801,533

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		946,531	985,577
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027		973,312	973,312
Pablo Morales Jiménez	30/03/2023	27/03/2024		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		315,446,040	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027		289,614,780	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	25/10/2023	30/01/2027		313,645,053	-
DLZ Carbón	17/07/2027	14/09/2027		2,246,822	2,339,508
Andrés Garita	13/07/2023	14/09/2027		1,091,575	1,091,575
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	13/12/2022	13/09/2023		-	315,000,000
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		511,477,264	511,477,264
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027		374,259,935	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		-	429,504
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026		2,062,440	-
PROYZA S.A.	08/10/2024	25/05/2024		1,031,220	-
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		423,000	-
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		429,000	-
Pablo Contreras Vásquez	24/09/2024	26/12/2025		773,415	-
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	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/10/2023	30/01/2027		-	209,096,702
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	13/12/2023	17/11/2023		-	348,500,000

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

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	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.	19/07/2022	01/12/2023		-	222,000
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
SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SRL	05/06/2022	05/05/2023		-	350,000
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.	20/06/2023	-		134,022	134,022
PROYZA S.A.	11/11/2022	31/07/2023		-	123,353
Sara María Barrantes Hernández	30/07/2020	01/12/2023		-	500,000

Garantías de participación:

Constructora Navarro y Aviles, S.A.	23/01/2023	09/01/2024		-	240,000,000
Constructora Navarro y Aviles, S.A.	03/05/2023	07/11/2023		-	240,000,000
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	03/05/2023	03/11/2023		-	240,000,000
Estructuras S.A.	05/06/2023	09/01/2024		-	101,703,863
Estructuras S.A.	24/04/2023	09/01/2024		-	118,846,441
Estructuras S.A.	03/05/2023	03/12/2023		-	107,537,064
Estructuras S.A.	03/05/2023	03/12/2023		-	119,402,112
Estructuras S.A.	09/12/2022	10/10//2023		-	109,979,868
Estructuras S.A.	09/12/2022	10/10//2023		-	111,757,505
Estructuras S.A.	09/12/2022	10/10//2023		-	82,225,566
Antonio Cardona Zúñiga	27/01/2023	30/07/2023		-	4,026,600
Consultoría Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	27/01/2023	27/08/2023		-	4,026,600
Norte y Sur Arquitectos S.A.	27/01/2023	28/07/2023		-	4,026,600
Consultoría y Diseños S.A.	27/01/2023	27/07/2023		-	4,026,600
Consultoría y Diseños S.A.	11/07/2023	27/01/2024		-	4,026,600
Gensler Costa Rica, SRL.	27/01/2023	27/07/2023		-	4,026,600
Arquigraf, S.A.	23/01/2023	26/07/2023		-	4,026,600
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024		-	95,000,000
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024		-	10,000,000

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

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

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	<u>2024</u>	<u>2023</u>
PYP Construcciones S.A.	03/05/2023	03/11/2023	-	98,000,000
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024	-	6,000,000
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
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	35,828,314
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	37,020,882
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/05/2023	03/11/2023	193,076,520	81,205,900
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/05/2023	03/11/2023	210,297,360	81,205,900
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/04/2023	03/11/2023	209,096,702	38,000,000
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/04/2023	03/11/2023	-	38,000,000
Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A.	28/04/2023	09/02/2024	-	220,120,800
Sonivision S.A.	03/05/2023	03/11/2023	-	268,440,000
Volio Trejos	28/11/2022	30/08/2023	-	96,685,817
Volio Trejos	30/07/2021	02/04/2024	-	126,000,000
Volio Trejos	30/07/2021	02/04/2024	-	132,000,000
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	25/10/2023	30/01/2027	-	313,645,053
<u>Garantías Ambientales:</u>				
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024	8,090,814	8,172,543
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024	9,919,959	8,090,814
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	06/09/2024	8,697,477	9,919,958
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	03/09/2024	8,172,542	8,697,477
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo	15/11/2023	15/11/2028	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			152,442,838	-
Total garantías			₡ 9,290,936,827	9,610,171,334

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de octubre 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 octubre 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.

Anexo I:
Balance de comprobación

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

ACTIVO	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país	850,328.86	5,771,152,145.49	5,771,152,474.35	850,000.00
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	1,448,778,967.71	3,605,846,493.01	2,161,282,689.56	2,893,342,771.16
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,342,434,494.86	101,109,467.00	4,402,764.86	1,439,141,197.00
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6,210,173.32	4,728,247.83	961,152.87	9,977,268.28
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,666,785,200.00	-	186,780,902.61	1,480,004,297.39
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	27,822,628,509.47	2,334,092,310.84	39,792,107.13	30,116,928,713.18
TOTAL ACTIVO	26,120,752,667.00	11,816,928,664.17	8,164,372,091.38	36,909,980,248.01
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,235,998,072.88	97,659,986.13	174,492,570.70	1,312,830,657.45
TOTAL PASIVO	912,906,660.00	97,659,986.13	174,492,570.70	1,312,830,657.45
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	32,021,425,601.34	-	3,575,723,988.22	35,597,149,589.56
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	25,207,846,007.00	-	3,575,723,988.22	35,597,149,590.56
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	26,120,752,667.00	97,659,986.13	3,750,216,558.92	36,909,980,248.01
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	11,914,588,650.30	11,914,588,650.30	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	9,986,154,372.09	-	695,217,545.56	9,290,936,826.53
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(9,986,154,372.09)	695,217,545.56	-	(9,290,936,826.53)
SUMAS IGUALES	-	12,609,806,195.86	12,609,806,195.86	-

Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-10-2024 Al 31-10-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
10/10/2024	1006929	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	519,444,856.83
10/10/2024	2374277	Registro Suscripciones de las cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Octubre 2024.	24,649,841.06	-
10/10/2024	12078751	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados en Septiembre 2024.	65,509,785.00	-
10/10/2024	12082258	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas en Septiembre 2024.	35,278.00	-
10/10/2024	3716304	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 09-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado.	66,194.18	-
10/10/2024	3716304	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	3560101	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 09-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas.	66,194.18	-
10/10/2024	3560101	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	13750625	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 09-2024 Carlos Eduardo Granados León.	66,194.18	-
10/10/2024	13750625	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	9622531	Registro Factura 00100001010000001236 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance #9-Etapa #4 Equipamiento: Área de Salud La Fortuna".	28,491,494.09	-
10/10/2024	9622531	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	2200450	Registro Factura 00100001010000001241 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance #10-Etapa #4 Equipamiento: Área de Salud La Fortuna".	69,293,386.27	-
10/10/2024	2200450	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	11776418	Registro Factura 00100001010000002879 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #22. Etapa #3 - Número de Contrato 0432022637400003-00.	241,523,465.08	-
10/10/2024	11776418	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	10709584	Registro Factura 00100001010000002880 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #9 - Número de Contrato 0432022637400003-00.	1,355,298.48	-
10/10/2024	10709584	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	9876495	Registro Factura 00100001010000002890 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #3 Equipo Médico.	46,063,539.96	-
10/10/2024	9876495	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	7332857	Registro Factura 0010000101000000127 a HIDROINGENIERIA S.A., correspondiente a los "Roles de hidrología: Área de Salud Aguirre- Quepos".	2,593,663.10	-
10/10/2024	7332857	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	16550533	Registro Factura 00100001010000001006 a INGEOTEC S.A., correspondiente a los "Estudios geotécnicos de terrenos: Área de Salud Liberia-Guanacaste".	1,274,000.00	-
10/10/2024	16550533	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	16505014	Registro Factura 00100001010000001007 a INGEOTEC S.A., correspondiente a la "OC#1: Área de Salud Liberia-Guanacaste."	171,500.00	-
10/10/2024	16505014	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	375296	Registro Factura 00100001010000000587 a INTOPO SR LTDA, correspondiente a la "Roles servicios de topografía: Área de Salud Heredia-Virilla".	504,363.62	-
10/10/2024	375296	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	5317941	Registro Factura 00100001010000000296 a Donald Mora Monge, correspondiente al "Levantamiento Topográfico del alcantarillado Pluvial Publico para la Sede del Área de Salud de Moravia".	856,368.04	-
10/10/2024	5317941	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	4664520	Registro Factura 00100001010000000449 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #6: Dirección de proyectos, Área salud Bagaces. (14 de Agost al 13 de Sept 24).	690,900.00	-
10/10/2024	4664520	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	13309260	Registro Factura 00100001010000000283 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #31: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Agost al 16 de Sept 24).	1,170,956.45	-
10/10/2024	13309260	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	1263791	Registro Factura 00100001010000000284 a PROYZA S.A., correspondiente al Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Agost al 16 de Sept 24).	1,586,415.49	-
10/10/2024	1263791	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	13188575	Registro Factura 00100001010000000285 a PROYZA S.A., correspondiente a los Avance #11: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Agost al 23 de Sept 24).	1,372,071.66	-
10/10/2024	13188575	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-10-2024 Al 31-10-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
10/10/2024	11575035	Registro Factura 00100001010000000492 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Avance #25: Dirección de proyectos del 20 julio 2024 al 19 agosto 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	1,116,259.20	-
10/10/2024	11575035	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	891903	Registro Factura 00100001010000000493 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Pago de Viáticos. Avance #19 del 2 Oagosto 2024 al 19 septiembr e24 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	3,221,988.92	-
10/10/2024	891903	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	9457861	Registro Factura 00100001010000000028 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente al Avance #12 Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Agost al 25 de Sept 24).	686,000.00	-
10/10/2024	9457861	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	5592618	Registro Factura 00100001010000000029 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Agost al 25 de Sept 24).	212,016.73	-
10/10/2024	5592618	Comisiones Bancarias.	1,569.00	-
10/10/2024	1094	Pago factura 02100001010000000287 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Septiembre 2024.	27,685,000.00	-
14/10/2024	1008659	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	850,000.00
17/10/2024	1010291	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	134,147.93
22/10/2024	6652406	Registro devolución de la Garantía de Cumplimiento presentada por la empresa PROYZA S.A.	123,353.00	-
23/10/2024	18447205	Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Octubre 2024.	-	3,575,723,988.22
24/10/2024	1013631	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	4,295,775.05
24/10/2024	6667728	Registro devolución de la Garantía de Cumplimiento de la empresa CONSULTORIA ESTRUCTURAL G A S.A.	3,933,548.04	-
24/10/2024	15647439	Registro Suscripciones de las cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Octubre 2024.	3,575,723,988.23	-
24/10/2024	2618070	Registro devolución de la Garantía de Cumplimiento presentada por el empresa PROYZA S.A.	9,228.93	-
24/10/2024	2618070	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
25/10/2024	14787053	Registro devolución de los intereses por la Garantía de Cumplimiento de la empresa Consultora Estructural GA & Asociados CEGA S.A.	362,050.61	-
28/10/2024	1014791	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	1,644,511,335.52
28/10/2024	7196139	Registro Suscripciones de las cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Octubre 2024.	80,317,684.54	-
28/10/2024	9059741	Registro factura 00100001010000000263 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección de Regencia Ambiental #16 del mes de Septiembre, correspondiente a la OC#4 del área de Salud de la Fortuna".	62,029,996.38	-
		Registro factura 00100001010000000264 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección de Regencia Ambiental #16 del mes de Septiembre 2024 del área de Salud de la Fortuna".		
		Registro pago factura 00100001010000000265 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección #18 del mes de Septiembre 2024 del área de Salud de la Fortuna".		
		Registro factura 00100001010000001419 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Avance #12 Inspección de Septiembre 2024 del Área de La Unión".		
		Registro factura 00100001010000001420 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #12 Regencia de Septiembre 2024 del Área de Salud de La Unión".		
		Registro factura 00100001010000001421 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #12 de Septiembre 2024 del Área de La Unión".		
		Registro factura 00100001010000001422 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #9 Inspección de Septiembre 2024 del Área de Salud Cariari".		
		Registro factura 00100001010000001423 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #9 Regencia de Septiembre 2024 del Área de Salud Cariari".		
		Registro factura 00100001010000001424 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #09 de Septiembre 2024 del Área de Salud Cariari".		
		Registro factura 00100001010000001005 a Andrés Zuñiga Garita correspondiente a los "Roles de Hidrología: Área de Salud Liberia."		
		Registro factura 00100001010000001008 a Andrés Zuñiga Garita correspondiente a los "Roles de Hidrología: Área de Salud Qubujuqui-Heredia"		
		Registro factura 00100002010000186625 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo Octubre 2024".		
		Registro de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000501.		

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-10-2024 Al 31-10-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
28/10/2024	6566900	Registro Factura 00100001010000001242 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 18, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	177,235,090.68	-
28/10/2024	6566900	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	9559953	Registro Factura 00100001010000001247 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.1 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	100,795,382.76	-
28/10/2024	9559953	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	7200125	Registro Factura 00100001010000001251 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 19, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	242,887,257.06	-
28/10/2024	7200125	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	16162052	Registro Factura 00100001010000001252 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.2 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	84,788,185.06	-
28/10/2024	16162052	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	2497617	Registro Factura 00100001010000001249 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.2, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	138,084,826.64	-
28/10/2024	2497617	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	11154731	Registro Factura 00100001010000001250 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.1, O. Cambio n.1, Aumento de Áreas, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	120,956,803.12	-
28/10/2024	11154731	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	490707	Registro Factura 00100001010000000004 a Consorcio Puentes Dia S.A., correspondiente al "Anteproyecto: Permisos de Construcción del 15% Área de Salud Alajuela Oeste".	31,622,059.09	-
28/10/2024	490707	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	16066416	Registro Factura 00100001010000000278 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Avance #08 Orden de Cambio #1 Balance de Áreas, de la construcción del área de Salud de Cariari".	28,044,279.59	-
28/10/2024	16066416	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	16660468	Registro Factura 00100002010000000027 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al Mes #8: Servicios profesionales en arquitectura. Numero de Contrato 0432024637400001-00.	4,900,000.00	-
28/10/2024	16660468	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	1386097	Registro Factura 00100001010000000067 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al Avance.# 12 Dirección de Proyectos del 26 de Agosto al 25 Septiembre 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cóbano.	1,862,000.00	-
28/10/2024	1386097	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	8514368	Registro Factura 00100001010000000068 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente a los Viáticos del Avance.# 04 Dirección de Proyectos del 26 de Agosto al 25 Septiembre 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cóbano.	699,694.25	-
28/10/2024	8514368	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	5693517	Registro Factura 00100001010000000454 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #5: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. (Septiembre 2024).	700,700.00	-
28/10/2024	5693517	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
28/10/2024	13212916	Registro pago Factura 00100001010000000277 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#11 Etapa construcción del área de Salud de Cariari".	569,495,048.51	-
28/10/2024	13212916	Comisiones Bancarias.	1,551.00	-
30/10/2024	16184293	Registro de la multa interpuesta por el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 a la empresa VOLIO & TREJOS ASOCIADOS S.A. correspondiente a la resolución del procedimiento administrativo.	-	26,192,032.08
31/10/2024	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-10-2024.	-	9.86
31/10/2024	1428	Registro Suscripciones de las cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Octubre 2024.	26,264,446.17	-

Cantidad	Valor	Saldos
Débitos	81 5,771,152,474.35	Anterior 850,328.86
Créditos	8 5,771,152,145.49	Disponible 850,000.00