



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros
Al 30 de noviembre de 2024

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017
Al 30 de noviembre 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 30 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y 2023
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
ACTIVO	Notas		
Activo corriente			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	850,018	850,004
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	2,154,379,095	1,432,658,823
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,578,330,069	315,419,030
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	15,809,463	9,965,435
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,304,586,704	176
Total activo corriente		<u>5,053,955,349</u>	<u>1,758,893,468</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	33,181,667,399	9,848,632,019
Total activo no corriente		<u>34,151,403,400</u>	<u>9,848,632,020</u>
Total Activo	€	<u>39,205,358,749</u>	<u>11,607,525,488</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11	1,470,139,335	319,134,694
Total Pasivo		<u>1,470,139,335</u>	<u>319,134,694</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	37,735,219,413	11,288,390,793
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>37,735,219,414</u>	<u>11,288,390,794</u>
Total Pasivo y Patrimonio	€	<u>39,205,358,749</u>	<u>11,607,525,488</u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	9,311,256,523	6,995,875,028
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	(9,311,256,523)	(6,995,875,028)

Céd. 3112750076

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

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMAN NYDIA
 MARIA

Estado de Situación Financiera

2024-12-05 19:28:29 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: qHEO149H
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
ONCE MESES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE 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		-	-
Gastos Financieros:			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
Total de Gastos Financieros		-	-
Resultado Financiero Neto		-	-
Resultado Neto del Período	₡	-	-

Céd. 3112750076

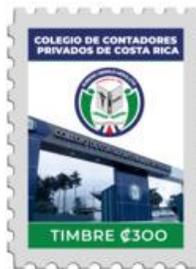
FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS
 BCR DOS MIL DIECISIETE
 Atención: FIDEICOMISO
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
 MARÍA

Estado de Resultados Integral

2024-12-05 19:28:30 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: qHEO149H
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ONCE MESES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE 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		-	4,877,484,284	4,877,484,284
Saldos al 30 de noviembre de 2023	ℳ	1	11,288,390,793	11,288,390,794
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	19,907,897,689	19,907,897,689
Saldos al 30 de noviembre de 2024	ℳ	1	37,735,219,413	37,735,219,414

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

2024-12-05 19:28:31 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: qHEO149H
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
ONCE MESES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE 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	ℳ	-	-
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	(1,944,159)	42,424
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	1,034,856,928	227,811,060
Cuentas y comisiones por cobrar	7	<u>(1,304,586,528)</u>	<u>(176)</u>
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>(271,673,759)</u>	<u>227,853,308</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(1,187,348,166)	(255,875,754)
Terrenos	8	(969,736,000)	-
Construcciones en proceso	10	<u>(21,670,499,035)</u>	<u>(5,841,421,724)</u>
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(23,827,583,201)</u>	<u>(6,097,297,478)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	<u>19,907,897,689</u>	<u>4,877,484,284</u>
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>19,907,897,689</u>	<u>4,877,484,284</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(4,191,359,271)	(991,959,886)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		<u>6,346,588,384</u>	<u>2,425,468,713</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3 y 4 ℳ	<u>2,155,229,113</u>	<u>1,433,508,827</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

2024-12-05 19:28:32 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: qHEO149H
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre, 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	₡ 850,018	850,004
Total	₡ <u>850,018</u>	<u>850,004</u>

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre 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	₡ 850,018	850,004
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	2,154,379,095	1,432,658,823
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 2,155,229,113	1,433,508,827

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 3.45%, respectivamente (5.37 % y 5.66% durante el año 2023), durante los últimos 12 meses y un saldo al 30 de noviembre detallado como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fondos de Inversión BCR SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	707,533,851
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	2,112,718,409	709,656,319
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,653
Total	₡ 2,154,379,094	1,432,658,823

(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 30 de noviembre 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 3.45%, respectivamente (5.37% y 5.66% durante el año 2023), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre 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 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.	-	148,604,606
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.	-	74,128,815
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 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	-	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	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.	395,558,469	
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.	265,868,930	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre 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.	249,454,459	-
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.	182,063,890	-
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 30 de noviembre 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.	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.	83,664,066	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat Y Jiménez S.A.	59,444,323	-
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 Transito S.A.	506,500	-
Total	₡ 1,578,330,069	315,419,030

(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 3.45%, respectivamente (5.37% y 5.66% durante el año 2023), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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	₡ -	1,951,494
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	41,963
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	179,194
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	9,967
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	506,862
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	2,757,085
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	6,648
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	890,012
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	-	9,139
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA	-	25,256
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	433,654
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.	-	325,146
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	235,791
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	6,920
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	6,206
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas	-	119,990
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	2,702
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	2,702
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	18,183
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	23,378

Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	4,523,959	2,134,701
Sumarios (a)	885,132	278,442
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	3,482,676	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	302,661	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	1,897,030	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Anteproyecto-Van Der Laat y Jiménez S.A.	50,992	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Diseño-Van Der Laat y Jiménez S.A.	122,288	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laet y C ^o Jiménez S.A.	2,163,484	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	39,638	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	153,429	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	1,181,398	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	56,362	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	86,189	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	22,211	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	25,729	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	30,036	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	2,232	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	1,516	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	13,788	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	17,728	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	3,152	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	2,759	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	27,926	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Diseño-Constructora Navarro y Avilés S.A.	64,480	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	15,620	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	12,170	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	1,279	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. ¢	1,279	
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	411,774	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat Y Jiménez S.A.	205,887	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	4,467	-
Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consortio Puentes Dia S.A.	192	-
Total	¢ <u><u>15,809,463</u></u>	<u><u>9,965,435</u></u>

(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.

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de noviembre, 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) ¢	38,490,154	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	2,481,369	176
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	291,800,983	-
P Y P Construcciones S.A.	399,724,382	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	572,089,816	-
Total	¢ <u><u>1,304,586,704</u></u>	<u><u>176</u></u>

Nota 8 Terrenos

Al 30 de noviembre, 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	-
Total	¢ <u><u>969,736,000</u></u>	<u><u>-</u></u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre 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 30 de noviembre, 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre el saldo acumulado de las “Construcciones en proceso” es el que se indica a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
₡	33,181,667,399	9,848,632,019
₡	<u>33,181,667,399</u>	<u>9,848,632,019</u>

Al 30 de noviembre 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	₡ 616,947,220	434,061,737
02. La Fortuna	9,440,533,454	3,293,931,581
03. Alajuela Oeste	260,829,435	198,705,805
04. Bagaces	254,443,755	129,225,015
05. Cariari	3,990,329,684	414,258,251
06. Guápiles	209,047,586	177,231,004
07. Liberia	206,552,370	181,283,622
08. Carrillo	5,759,261,795	385,118,466
09. Aguas Zarcas	1,760,485,931	257,738,431
10. Cóbano	210,111,507	125,593,422
11. Desamparados 3	145,058,937	127,570,485
12. Acosta	419,641,865	235,420,053
13. Nicoya	248,842,929	144,844,451
14. Talamanca	309,488,149	280,347,630
15. Pérez Zeledón	430,970,403	191,275,144
16. Garabito	259,313,639	149,887,112

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
17. La Unión (a)	₡	6,815,369,630	1,659,648,779
18. Aguirre - Quepos		91,886,158	72,730,684
19. Alajuela Sur		116,023,168	94,610,142
20. Buenos Aires		161,427,574	129,833,292
21. Cartago		117,834,481	88,030,543
22. Ciudad Quesada		109,528,985	91,076,602
23. Goicoechea		155,891,032	127,041,971
24. Grecia		111,274,548	90,823,910
25. Heredia - Cubujuquí		232,837,140	190,079,940
26. Heredia - Virilla		102,330,368	76,927,857
27. Moravia		105,939,180	85,490,085
28. Paraíso Cervantes		96,705,636	79,217,184
29. Poás		95,763,806	74,145,899
30. San Ramón		121,318,884	98,940,385
31. Sucursal Poás		5,236,526	3,928,334
32. Sucursal Guápiles		11,033,126	9,036,412
33. Sucursal Liberia		16,001,990	13,110,199
34. Sucursal Cóbano		9,560,130	4,635,907
35. Sucursal Desamparados		16,001,990	13,110,199
36. Sucursal Pérez Zeledón		12,272,147	10,068,877
37. Sucursal Quepos		7,299,687	5,991,495
38. DRCS Desamparados		22,102,600	18,109,173
39. Sucursal Nicoya		10,622,579	3,604,423
40. Sucursal Batán		5,848,573	3,920,713
41. Sucursal Chomes		5,848,573	3,920,713
42. Sucursal Ciudad Neily		6,882,452	4,610,330
43. Sucursal Miramar		5,848,573	3,920,713
44. Sucursal Parrita		5,848,573	3,920,713
45. Sucursal Puriscal		5,848,573	3,920,713
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		8,271,032	5,516,945
47. Sucursal San Rafael de Heredia		8,271,032	5,516,945
48. Sucursal San Vito		6,882,452	4,610,330
49. Sucursal Valverde Vega		5,848,573	3,920,712
50. DRCS Atlántica		12,051,847	8,058,421
51. DRCS Brunca		12,051,847	8,058,421
52. DRCS Chorotega		12,051,847	8,058,421
53. CLOG		13,993,428	13,993,428
Total	₡	<u>33,181,667,399</u>	<u>9,848,632,019</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

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 30 de noviembre de 2024 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡3,902,358,138.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 30 de noviembre, 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)	57,913,464	13,913,551
Acreedores varios (c)	35,813,567	17,114,758
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	17,285,472	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	781,456,025	164,705,580
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	323,254,804	74,128,813
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	200,364,797	-
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	10,704,794	11,669,140
Retención garantía Consorcio Puentes Día S.A.	15,661,412	-
Total	₡ 1,470,139,335	319,134,694

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de noviembre 2024 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en diciembre 2024.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en diciembre 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre, 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	37,735,219,413	11,288,390,793
	<u>¢ 37,735,219,414</u>	<u>11,288,390,794</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre 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
81	21/11/2024	2,138,069,823

Acumulado al 30 de noviembre de 2024 **₡ 37,735,219,413**

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

Nota 13 Cuentas de orden

Al 30 de noviembre, 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>	<u>Fecha de Emisión</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Electrónicas:</u>					
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	¢	19,455,912	20,313,959
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
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		90,798,350	-
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		345,801,040	361,051,600
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		331,450,399	346,068,065
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	11/10/2024	03/02/2025		40,619,857	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	13/12/2022	06/11/2023		-	507,131
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024		-	507,131
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		7,630,131	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		7,043,906	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		7,608,646	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028		5,390,609	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024		-	21,142,000

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2024	2023
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	409,588,637
PYP Construcciones S.A.	16/01/2024	05/02/2025	694,704,534	-
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/10/2023	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	939,060	980,474
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	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	2,229,087	2,327,394
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	-	1,140,000
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024	1,710,000	427,280
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026	2,046,160	-
PROYZA S.A.	08/10/2024	25/05/2024	1,023,080	-
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	767,310	-
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 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2024	2023
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/10/2023	30/01/2027	₡ 193,076,520	209,096,702
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	28/12/2023	31/07/2027	210,297,360	-
Consorcio Norte Y Sur Arquitectura S.A.	14/11/2024	23/12/2027	20,389,473	-
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
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	13/01/2024	13/01/2025	3,000,000	-
Consorcio 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.	20/06/2023	-	134,022	134,022
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
Estructuras S.A.	05/06/2023	09/01/2024	-	101,177,233
Estructuras S.A.	24/04/2023	09/01/2024	-	118,231,046
Antonio Cardona Zúñiga	27/01/2023	30/07/2023	-	4,005,750
Consultoría Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	27/01/2023	27/08/2023	-	4,005,750
Norte y Sur Arquitectos S.A.	27/01/2023	28/07/2023	-	4,005,750
Consultoría y Diseños S.A.	27/01/2023	27/07/2023	-	4,005,750
Gensler Costa Rica, SRL.	27/01/2023	27/07/2023	-	4,005,750
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024	-	6,000,000
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024	-	95,000,000

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2024	2023
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.	26/10/2023	30/01/2027	209,096,702	35,828,314
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	37,020,882
Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A.	28/04/2023	09/02/2024	-	218,981,000
<u>Garantías Ambientales:</u>				
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	06/09/2024	9,919,958	9,919,958
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	03/09/2024	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			152,442,839	-
Total garantías			₡ 9,311,256,523	6,995,875,028

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.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de noviembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

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.

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 30 DE NOVIEMBRE 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	850,000.00	3,618,533,383.37	3,618,533,365.06	850,018.31
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	2,893,342,771.16	738,916,031.74	1,477,879,708.30	2,154,379,094.60
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,439,141,197.00	139,188,872.26	-	1,578,330,069.26
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	9,977,268.28	7,619,769.45	1,787,574.79	15,809,462.94
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,480,004,297.39	-	175,417,593.70	1,304,586,703.69
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	30,116,928,713.18	3,078,838,778.20	14,100,092.05	33,181,667,399.33
TOTAL ACTIVO	26,120,752,667.00	7,583,096,835.02	5,287,718,333.90	39,205,358,749.13
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,312,830,657.45	70,476,762.39	227,785,439.69	1,470,139,334.75
TOTAL PASIVO	912,906,660.00	70,476,762.39	227,785,439.69	1,470,139,334.75
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	35,597,149,589.56	-	2,138,069,823.82	37,735,219,413.38
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	25,207,846,007.00	-	2,138,069,823.82	37,735,219,414.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	26,120,752,667.00	70,476,762.39	2,365,855,263.51	39,205,358,749.13
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	7,653,573,597.41	7,653,573,597.41	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	9,290,936,826.53	20,319,696.41	-	9,311,256,522.94
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(9,290,936,826.53)	-	20,319,696.41	(9,311,256,522.94)
SUMAS IGUALES	-	7,673,893,293.82	7,673,893,293.82	-

Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-11-2024 Al 30-11-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
11/11/2024	1021208	Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI Noviembre 2024.	-	1,435,458,451.58
11/11/2024	15144429	Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Noviembre 2024.	70,787,162.97	-
11/11/2024	5708873	Factura 00100001010000000105 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes mes N.14 de Direccion de Proyectos, del 16 de septiembre al 15 de octubre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos. Factura 00100001010000000106 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.14 de Direccion de Proyectos, del 16 de septiembre al 15 de octubre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud La Orotina - San Mateo. Factura 00100001010000000107 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los Viaticos del mes N.14 de Direccion de Proyectos, del 16 de septiembre al 15 de octubre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el area de Salud de La Fortuna de San Carlos.	4,365,055.00	-
11/11/2024	15398379	Factura 001000010100000001263 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.3 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construccion del Área de Salud Carrillo".	74,433,906.03	-
11/11/2024	15398379	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	5360054	Factura 001000010100000001267 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.2.O.Cambio n.1, Aumento de Areas, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas"	77,075,383.28	-
11/11/2024	5360054	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	12487171	Factura 001000010100000001256 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra #34, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna"	66,875,062.75	-
11/11/2024	12487171	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	12963360	Factura 001000010100000001257 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "AVANCE N.5 ORDEN DE CAMBIO N.4A, BALANCE DESFOGUE PLUVIAL SECTOR NORTE (VIA PUBLICA), Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna"	17,231,162.90	-
11/11/2024	12963360	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	14552395	Factura 001000010100000001258 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "AVANCE N.5 ORDEN DE CAMBIO N.4B, BALANCE DESFOGUE PLUVIAL SECTOR ESTE (CALLE PUBLICA NUEVA, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna"	1,512,349.57	-
11/11/2024	14552395	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	1606384	Factura 001000010100000001259 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "AVANCE N.5 ORDEN DE CAMBIO N.6, CUBIERTAS SOBRE LOSAS DE EQUIPOS, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna"	12,090,105.08	-
11/11/2024	1606384	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	5966753	Factura 001000010100000001260 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "AVANCE N.2 ORDEN DE CAMBIO N.11, AGUJAS VEHICULARES ADICIONALES, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna"	182,555.01	-
11/11/2024	5966753	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	3292600	Factura 001000010100000001261 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "AVANCE N.5 ORDEN DE CAMBIO N.13, BALANCE DE OBRAS VIALES, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna"	54,429,895.86	-
11/11/2024	3292600	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	8963666	Factura 00100001010000000005 a Consorcio Puentes Dia S.A., correspondiente al "Etapa #1 Anteproyecto: 2do entregable 25% Área de Salud Perez Zeledon"	74,455,422.51	-
11/11/2024	8963666	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	7291329	Factura 00100001010000000006 a Consorcio Puentes Dia S.A., correspondiente al "Etapa #1 Anteproyecto: 2do entregable 25% Área de Salud Bagaces."	67,489,327.59	-
11/11/2024	7291329	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	13818695	Factura 001000010100000000852 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la Etapa #1 Anteproyecto: 3er entregable 30% Área de Salud Nicoya de la construcción del Área de Salud Garabito	25,796,621.60	-
11/11/2024	13818695	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	13362999	Factura 001000010100000000853 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la Etapa #1 Anteproyecto: 3er entregable 30% Área de Salud Nicoya	1,998,183.98	-
11/11/2024	13362999	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	1636977	Factura 001000010100000000604 a INTOPO SR LTDA, correspondiente a la "Roles servicios de topografía: Área de Salud Ciudad Quesada"	2,540,796.09	-
11/11/2024	1636977	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	8927361	Factura 001000010100000000460 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #7: Dirección de proyectos, Área salud Bagaces. (14 de Sept al 13 de Oct 24)	690,900.00	-
11/11/2024	8927361	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-11-2024 Al 30-11-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
11/11/2024	7615215	Factura 00100001010000004793 a COMPAÑÍA PROYECTOS AMBIENTALES PROAMSA S.A, correspondiente al Estudio Impacto Ambiental: Área de Salud Aguirre, Quepos.	1,632,170.40	-
11/11/2024	7615215	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	1401069	Factura 00100001010000000289 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #32: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Sept al 16 de Oct 24)	1,170,956.45	-
11/11/2024	1401069	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	11763716	Factura 00100001010000000290 a PROYZA S.A., correspondiente al Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Sept al 16 de Oct 24).	1,521,160.61	-
11/11/2024	11763716	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	4389412	Dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 10-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.	65,841.00	-
11/11/2024	4389412	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	766403	Dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 10-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.	65,841.00	-
11/11/2024	766403	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	1209366	Factura 00100001010000000291 a PROYZA S.A., correspondiente a los Avance #12: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Sept al 23 de Oct 24)	1,372,071.66	-
11/11/2024	1209366	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	2766496	Factura 001000010100000002939 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #23: Etapa #3 construcción Área de Salud LU	123,363,147.15	-
11/11/2024	2766496	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	125966	Factura 001000010100000002932 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al OC#3: Av#4 Área de Salud LU	6,394,415.95	-
11/11/2024	125966	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	10886848	Factura 001000010100000002933 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al OC#5: Av#2 Área de Salud LU	11,905,467.74	-
11/11/2024	10886848	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	15339423	Factura 001000010100000002934 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al OC#12: Av#1 Área de Salud LU	1,447,959.78	-
11/11/2024	15339423	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	10136466	Dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 10-2024 Carlos Eduardo Granados León, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.	65,841.00	-
11/11/2024	10136466	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	7407203	Factura 001000020100000000029 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al Mes #9: Servicios profesionales en arquitectura. Numero de Contrato 0432024637400001-00	4,900,000.00	-
11/11/2024	7407203	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	13856200	Factura 001000010100000000494 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Avance #27: 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	-
11/11/2024	13856200	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	6057189	Factura 001000010100000000495 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Pago de Viáticos.Pago de Viáticos. Avance #20 del 20septiembre24 al 19octubre24. del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas	2,498,877.54	-
11/11/2024	6057189	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	2990489	Factura 00100001010000001266 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.3, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas"	263,997,656.12	-
11/11/2024	2990489	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
11/11/2024	5106111	Factura 001000010100000002940 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Av#4: Equipo Médico Área de Salud LU	435,962,463.42	-
11/11/2024	5106111	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
13/11/2024	1022271	Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI Noviembre 2024.	-	44,498,589.66
13/11/2024	11574799	Impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso en Octubre 2024.	35,044.00	-
13/11/2024	11573464	Impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso en Octubre 2024.	42,756,718.00	-
13/11/2024	75329	Factura 02100001010000000296 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Octubre 2024.	27,685,000.00	-
21/11/2024	18426953	Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Noviembre 2024.	-	2,138,069,823.82
22/11/2024	418221	Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Noviembre 2024.	725,468,024.19	-
25/11/2024	3965495	Garantía de Cumplimiento presentada por la empresa RQ Ingeniería de Tránsito S.A.	-	506,500.00
25/11/2024	4875235	Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Noviembre 2024.	62,047,447.57	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-11-2024 A 130-11-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo														
25/11/2024	11241831	Factura 00100001010000000268 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección de Regencia Ambiental #17 del mes de Octubre, correspondiente a la OC#4 del área de Salud de la Fortuna".	61,099,094.75	-														
		Factura 00100001010000000269 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección Regencia Ambiental #17 del mes de Octubre 2024 del área de Salud de la Fortuna".																
		Factura 00100001010000001428 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Avance #13 Inspección de Octubre 2024 del Área de La Unión".																
		Factura 00100001010000001429 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #13 Regencia de Octubre 2024 del Área de Salud de La Unión".																
		Factura 00100001010000001430 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #13 de Octubre 2024 del Área de La Unión".																
		Factura 00100001010000001431 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #10 Inspección de Octubre 2024 del Área de Salud Cariari".																
		Factura 00100001010000001432 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #10 Regencia de Octubre 2024 del Área de Salud Cariari".																
		Factura 00100001010000001433 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #10 de Octubre 2024 del Área de Salud Cariari".																
		Factura 00100001010000000132 a GRUPO TOPOCAT S.A. correspondiente a los "Roles de Topografía: Área de Salud Aguirre, Quepos."																
		Factura 00100001010000000134 a GRUPO TOPOCAT S.A. correspondiente a los "Roles de Topografía: Área de Salud Heredia, Cubujuqui"																
Factura 001000020100000188032 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública SICOP periodo Noviembre 2024".																		
Honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000509 correspondiente al Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.																		
25/11/2024	13204829	Factura 00100001010000001279 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 20, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo"	161,319,168.36	-														
25/11/2024	13204829	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	4585499	Factura 00100001010000001280 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.4 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo"	88,719,814.36	-														
25/11/2024	4585499	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	2068020	Factura 00100001010000001281 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo"	158,621,490.17	-														
25/11/2024	2068020	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	4366609	Factura 00100001010000001284 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.3, O. Cambio n.1, Aumento de Áreas, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas"	10,836,206.49	-														
25/11/2024	4366609	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	9640310	Factura 00100001010000000007 a Consorcio Puentes Dia S.A., correspondiente al "Anteproyecto: 3er entregable 30% Área de Salud Perez Zeledon"	89,346,507.01	-														
25/11/2024	9640310	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	13923339	Factura 00100001010000000281 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#9: OC#1 Balance de Áreas de Salud de Cariari y la Unión"	54,299,623.09	-														
25/11/2024	13923339	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	4001967	Factura 00100001010000000031 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente al Avance #13 Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Sept al 25 de Oct 24)	1,225,000.00	-														
25/11/2024	4001967	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	6430619	Factura 00100001010000000030 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Sept al 25 de Octubre 24)	230,470.13	-														
25/11/2024	6430619	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	12585065	Factura 00100001010000000467 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #6: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. (Octubre 2024)	700,700.00	-														
25/11/2024	12585065	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	13284473	Factura 00100001010000000069 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al Avance.# 13 Dirección de Proyectos del 26 de Septiembre al 25 Octubre 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cóbano	2,793,000.00	-														
25/11/2024	13284473	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	834559	Factura 00100001010000000070 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente a los Viáticos del Avance.# 05 Dirección de Proyectos del 26 de Septiembre al 25 Octubre 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cóbano	549,817.51	-														
25/11/2024	834559	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	15016828	Factura 00100001010000002954 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #5 Equipo Médico	177,338,508.92	-														
25/11/2024	15016828	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	14436988	Factura 00100001010000000562 a DLZ CARBON S.A., correspondiente a la " Contratación por roles de Estudios de Hidrología e hidráulica de terrenos para la Construcción del Área de Salud de Heredia"	1,786,433.61	-														
25/11/2024	14436988	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
25/11/2024	4505997	Registro pago Factura 00100001010000000280 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#12 Etapa construcción del área de Salud de Cariari".	413,601,205.32	-														
25/11/2024	4505997	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
26/11/2024	9356133	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Noviembre 2024.	506,500.00	-														
27/11/2024	5346130	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Noviembre 2024.	19,295,769.27	-														
27/11/2024	10591054	Registro Factura 02100001010000000306 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fideicomiso por la administración del Fideicomiso de Noviembre 2024.	108,768,368.07	-														
27/11/2024	10591054	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-														
29/11/2024	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 30-11-2024.	-	18.31														
<table border="0"> <tr> <td>Cantidad</td> <td>Valor</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Débitos</td> <td>100 3,618,533,365.06</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Créditos</td> <td>5 3,618,533,383.37</td> <td></td> </tr> </table>			Cantidad	Valor		Débitos	100 3,618,533,365.06		Créditos	5 3,618,533,383.37		<table border="0"> <tr> <td>Saldos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anterior</td> <td>850,000.00</td> </tr> <tr> <td>Disponble</td> <td>850,018.31</td> </tr> </table>	Saldos		Anterior	850,000.00	Disponble	850,018.31
Cantidad	Valor																	
Débitos	100 3,618,533,365.06																	
Créditos	5 3,618,533,383.37																	
Saldos																		
Anterior	850,000.00																	
Disponble	850,018.31																	