



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2025

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017
Al 31 de marzo de 2025

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

Yeniffer Abarca Araya
Contadora CPI 37323
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 MARZO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVO			
Activo corriente			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3 ☉	1,961,591,040	657,391
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	540,308,515	1,989,758,264
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,941,499,342	573,874,556
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	26,027,042	31,463,200
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,577,314,941	1,277,709,702
Total activo corriente		<u>6,046,740,880</u>	<u>3,873,463,113</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	41,354,300,889	14,550,093,311
Total activo no corriente		<u>42,324,036,890</u>	<u>14,550,093,312</u>
Total Activo	☉	<u><u>48,370,777,770</u></u>	<u><u>18,423,556,425</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11 ☉	1,817,416,261	596,234,700
Total Pasivo		<u>1,817,416,261</u>	<u>596,234,700</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	46,553,361,508	17,827,321,724
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>46,553,361,509</u>	<u>17,827,321,725</u>
Total Pasivo y Patrimonio	☉	<u><u>48,370,777,770</u></u>	<u><u>18,423,556,425</u></u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13 ☉	9,678,978,712	8,676,402,362
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13 ☉	(9,678,978,712)	(8,676,402,362)

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 Situación Financiera

2025-04-07 07:09:14 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: KK460I9u
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
TRES MES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Financieros:			
Ingresos Financieros por Disponibilidades	2.1	₡ -	-
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
Total de Ingresos Financieros		<hr style="border-top: 1px solid black;"/> -	<hr style="border-top: 1px solid black;"/> -
 Gastos Financieros:			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
Total de Gastos Financieros		<hr style="border-top: 1px solid black;"/> -	<hr style="border-top: 1px solid black;"/> -
 Resultado Financiero Neto		<hr style="border-top: 1px solid black;"/> -	<hr style="border-top: 1px solid black;"/> -
 Resultado Neto del Período	₡	<hr style="border-top: 3px double black;"/> -	<hr style="border-top: 3px double black;"/> -

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Resultados Integral

2025-04-07 07:09:15 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: KK460I9u
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
TRES MES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	Aportaciones en especie	Aportaciones en efectivo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportes en efectivo del periodo		-	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2024	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Saldos al 31 de Diciembre de 2024	ℳ	1	44,021,421,524	44,021,421,525
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	2,531,939,984	2,531,939,984
Saldos al 31 de marzo de 2025	ℳ	1	46,553,361,508	46,553,361,509

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-04-07 07:09:15 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: KK46019u
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
TRES MES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</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	(5,827,356)	(17,597,896)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	124,523,743	160,952,293
Cuentas y comisiones por cobrar	7	327,184,123	(1,277,709,526)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>445,880,510</u>	<u>(1,134,355,129)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(160,737,699)	(182,892,653)
Terrenos	8	-	-
Construcciones en proceso	10	(4,673,005,168)	(3,038,924,947)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(4,833,742,867)</u>	<u>(3,221,817,600)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	2,531,939,984	-
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>2,531,939,984</u>	<u>-</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(1,855,922,373)	(4,356,172,729)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		4,357,821,928	6,346,588,384
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3 y 4 ℳ	<u><u>2,501,899,555</u></u>	<u><u>1,990,415,655</u></u>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Flujos de Efectivo

2025-04-07 07:09:16 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: KK460I9u
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(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 marzo de 2025 y 2024
(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 marzo de 2025 y 2024
(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 marzo de 2025 y 2024

(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 marzo de 2025 y 2024
(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 marzo de 2025 y 2024

(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 marzo, 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>2025</u>	<u>2024</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 1,961,591,040	657,391
Total	₡ <u>1,961,591,040</u>	<u>657,391</u>

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(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>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo en cuenta corriente	₡ 1,961,591,040	657,391
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	540,308,515	1,989,758,264
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 2,501,899,555	1,990,415,655

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 3.05%, respectivamente (4.69% y 4.89% durante el año 2024), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de marzo detallado como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondos de Inversión BCR SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	691,069,801
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	498,647,830	1,283,219,810
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,653
Total	₡ 540,308,515	1,989,758,264

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

Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de marzo 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 3.05%, respectivamente (4.69% y 4.89% durante el año 2024), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Fondos de Inversión BCR SAFI

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	₡ -	500,000
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	337,750
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	2,250,000
Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	285,000
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	11,579,206
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	232,713,402
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.	-	122,489,395
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	71,013,620
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	67,289,773
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 de Cumplimiento IMNSA	-	155,884
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	-	10,803,765
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	134,022
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	134,023
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	1,456,000
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	1,872,000
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	-	3,000,000

Fondos de Inversión BPDC SAFI

AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	402,249,534	-
AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	39,506,391	-
AS Carrillo-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	372,771,063	-
AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	260,169,440	-
AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	4,186,389	-
AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	16,204,566	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	256,414,588	-
AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	6,170,668	-
AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	11,892,564	-
AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,745,161	-
AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,033,811	-
AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,969,217	-
Garantía de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	244,410	-
Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	165,979	-
AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	1,509,550	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	1,940,850	-
Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	345,079	-
Garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	302,043	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	3,057,431	-
AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	9,607,151	-
AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	8,708,300	-
AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	140,004	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	140,004	-
AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	133,098,798	-
AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.	71,903,870	-
AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	5,950,397	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Tránsito S.A.	506,500	-
AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro Y Avilés S.A.	68,296,336	-
Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	15,433,091	-
AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.	464,219	-
AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	14,834,856	-
AS Cóbano-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	1,239,982	-
AS Nicoya-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,077,383	-
AS Garabito-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	1,648,959	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	152,442,839	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantías ambientales			
SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13.910	₡	8,172,542	8,172,542
SETENA del Área de Salud Orotina-San Mateo \$ 14,596.98		8,090,814	8,090,814
SETENA del Área de Salud La Unión \$ 15,830		8,697,477	8,697,477
SETENA del Área de Salud Cariari \$ 18,055		9,919,959	9,919,958
SETENA del Área de Salud Carrillo \$ 16,093		8,603,479	8,603,479
SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40		8,266,231	-
SETENA del Área de Salud de Acosta \$ 13.279		7,470,117	-
SETENA del Área de Salud de Alajuela Oeste \$ 13.573		6,907,300	-
Total	₡	<u>1,941,499,342</u>	<u>573,874,556</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 3.05%, respectivamente (4.69% y 4.89% durante el año 2024), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de marzo los productos por cobrar asociados a inversiones en títulos valores se detallan a continuación:

<u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡	-	7,125,918
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández		-	48,760
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado		-	209,659
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.		-	13,666
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.		-	639,590
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.		-	5,242,049
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya		-	7,860
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.		-	2,150,804
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.		-	12,133
Retención garantía PYP Construcciones S.A.		-	1,059,115
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.		-	292,002

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	288,080
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	8,554
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	8,239
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas	-	221,577
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	4,417
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	4,417
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	36,671
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	47,147
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	3,471
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	-	23,245

Productos por cobrar fondos de Inversión BPDC SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	€	611,325	13,533,954
Sumarios (a)		1,264,839	481,872
AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.		7,095,212	-
AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.		657,944	-
AS Carrillo-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.		4,824,220	-
AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.		4,495,450	-
AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.		77,354	-
AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.		299,418	-
AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.		3,118,720	-
AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.		111,937	-
AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.		193,096	-
AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		55,834	-
AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		53,035	-
AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		65,728	-
Garantía de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.		4,434	-
Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.		3,011	-
AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila		27,383	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila		35,207	-
Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.		6,260	-
Garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROYZA S.A.		5,479	-
Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS		55,462	-
AS Pérez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.		101,500	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	¢	63,398	-
AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A		2,540	-
AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.		2,540	-
AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.		1,394,365	-
AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.		836,441	-
AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.		36,034	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Transito S.A.		4,714	-
AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro y Avilés S.A.		374,175	-
AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.		63,153	-
AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.		387	-
AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.		69,172	-
AS Cóbano-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		4,771	-
AS Nicoya-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		7,861	-
AS Garabito-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		4,643	-
Total	¢	<u>26,027,042</u>	<u>31,463,200</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 entregable.

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

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

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	¢	12,630,783	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Aguas Zarcas		483,873,241	-
P Y P Construcciones S.A.		240,799,428	657,426,975
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Carrillo		90,781,124	620,282,727
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Acosta		749,230,365	-
	¢	<u>1,577,314,941</u>	<u>1,277,709,702</u>

Nota 8 Terrenos

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Área de Salud de Grecia	₡ 546,896,000	-
Área de Salud de San Ramón	422,840,000	-
	<u>₡ 969,736,000</u>	<u>-</u>

Nota 9 Activos por derecho de uso

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

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

Al 31 de marzo, 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 marzo de 2025 y 2024
(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 marzo el saldo acumulado de las “Construcciones en proceso” es el que se indica a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
₡	41,354,300,889	14,550,093,311
₡	<u>41,354,300,889</u>	<u>14,550,093,311</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Obras por centro de costos:</u>		
01. Orotina - San Mateo	₡ 627,813,381	491,148,264
02. La Fortuna	9,662,804,942	5,038,742,534
03. Alajuela Oeste	362,867,229	204,926,961
04. Bagaces	350,224,356	133,917,677
05. Cariari	5,994,802,914	981,547,238
06. Guápiles	217,146,207	184,749,984
07. Liberia	214,304,728	188,063,965
08. Carrillo	8,586,171,070	1,379,020,047
09. Aguas Zarcas	2,873,122,535	383,092,418
10. Cóbano	244,704,111	133,253,898
11. Desamparados 3	151,148,145	132,263,148
12. Acosta	1,334,829,983	242,731,236
13. Nicoya	317,233,783	153,848,377
14. Talamanca	344,620,621	289,047,971
15. Pérez Zeledón	441,444,401	198,424,988
16. Garabito	304,262,395	158,207,032
17. La Unión (a)	7,350,615,318	2,697,603,222

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
18. Aguirre - Quepos	₡	105,476,118	77,423,347
19. Alajuela Sur		122,428,574	100,355,882
20. Buenos Aires		179,147,388	138,653,181
21. Cartago		124,332,782	95,607,470
22. Ciudad Quesada		115,589,416	96,027,916
23. Goicoechea		164,688,044	134,783,017
24. Grecia		117,391,607	96,311,000
25. Heredia - Cubujuquí		245,939,047	201,552,946
26. Heredia - Virilla		109,708,321	82,822,647
27. Moravia		112,223,461	90,977,174
28. Paraíso Cervantes		101,937,061	83,909,847
29. Poás		101,811,619	78,366,824
30. San Ramón		128,012,635	104,944,776
31. Sucursal Poás		5,627,853	4,279,360
32. Sucursal Guápiles		11,630,414	9,572,189
33. Sucursal Liberia		16,867,029	13,886,151
34. Sucursal Cóbano		11,452,062	4,949,983
35. Sucursal Desamparados		16,867,029	13,886,151
36. Sucursal Pérez Zeledón		12,931,224	10,660,079
37. Sucursal Quepos		7,691,014	6,342,521
38. DRCS Desamparados		23,297,177	19,180,726
39. Sucursal Nicoya		15,536,590	4,047,824
40. Sucursal Batán		6,425,266	4,438,014
41. Sucursal Chomes		6,425,266	4,438,014
42. Sucursal Ciudad Neily		7,562,125	5,220,007
43. Sucursal Miramar		6,425,267	4,438,014
44. Sucursal Parrita		6,425,267	4,438,014
45. Sucursal Puriscal		6,425,267	4,438,014
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		9,094,878	6,255,946
47. Sucursal San Rafael de Heredia		9,094,878	6,255,946
48. Sucursal San Vito		7,562,125	5,220,007
49. Sucursal Valverde Vega		6,425,266	4,438,014
50. DRCS Atlántica		13,246,424	9,129,974
51. DRCS Brunca		13,246,424	9,129,974
52. DRCS Chorotega		13,246,424	9,129,974
53. CLOG		13,993,428	13,993,428
Total	₡	<u>41,354,300,889</u>	<u>14,550,093,311</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(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 31 de marzo de 2025 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡ 4,871,642,358.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisión por pagar a BCR Fiduciario (a)	₡ 27,685,000	27,685,000
Impuestos retenidos a terceros por pagar (b)	42,648,037	27,837,371
Acreedores varios (c)	48,813,423	24,823,167
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	17,285,472	11,579,208
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	1,021,172,447	310,806,938
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	329,324,576	122,489,396
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	289,550,352	71,013,620
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	16,671,115	-
Retención garantía Consorcio Puentes Día S.A.	24,265,839	-
Total	₡ 1,817,416,261	596,234,700

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(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 marzo, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aportaciones en especie (ver nota 8)	₡ 1	1
Aportaciones en efectivo	46,553,361,508	17,827,321,724
	<u>₡ 46,553,361,509</u>	<u>17,827,321,725</u>

A continuación, se detallan los aportes realizados en efectivo por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) al Fideicomiso durante los años 2024 y 2025:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

N° de Desembolso	Fecha	Monto
74	30/04/2024	1,390,389,441
75	24/05/2024	2,341,193,239
76	02/07/2024	2,907,268,556
77	09/08/2024	1,674,076,686
78	27/08/2024	2,302,835,433
79	25/09/2024	2,836,667,476
80	23/10/2024	3,575,723,988
81	21/11/2024	2,138,069,823
82	13/12/2024	6,286,202,111
83	12/03/2025	594,033,683.01
84	31/03/2025	1,937,906,300.32

Acumulado al 31 de marzo de 2025 **₡ 46,553,361,508****Nota 13 Cuentas de orden**

Al 31 de marzo, 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>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Electrónicas:</u>					
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	₡	19,177,122	19,268,024
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	28/02/2023	22/04/2024		-	629,562,677
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	04/03/2025		403,882,597	403,882,597
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025		462,806,220	462,806,220
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025		476,346,667	476,346,666
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/12/2023	15/01/2025		-	692,834,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	17/03/2025	19/05/2025		79,996,550	
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	09/12/2024	11/02/2026		810,900,000	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2025	2024
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	89,497,275	-
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	-
Consultoría y Diseños S.A.	13/02/2025	17/05/2028	28,437,444	-
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	340,845,960	342,461,600
Antonio Cardona Zúñiga	30/1/2025	31/12/2025	11,363,144	6,524,804
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	06/12/2023	10/04/2026	9,771,800	9,771,800
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	02/11/2023	03/04/2026	10,849,102	10,849,102
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	326,700,954	328,249,545
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	481,020
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	481,019,740
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	27/02/2025	27/10/2026	234,841,868	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	27/02/2025	27/10/2026	313,439,625	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,520,796	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	6,942,972	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,499,620	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	5,313,365	-
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.	06/05/2024	22/09/2025	26,717,036	-
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	03/06/2025	50,000,000	50,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	02/06/2025	409,588,634	409,588,634
PYP Construcciones S.A.	16/01/2024	05/02/2025	-	694,704,535
PYP Construcciones S.A.	02/05/2025	02/05/2025	309,500,000	-
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/03/2025	113,479	113,479
Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A.	19/12/2023	-	-	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.	28/12/2024	28/11/2025	925,414	929,991
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027	973,312	973,312

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pablo Morales Jiménez	26/03/2024	27/03/2025	₡	218,250	218,250
GEOCAD Estudios Ambientales	28/03/2023	28/05/2027		273,780	273,780
INTOPO SRL	11/05/2023	12/07/2027		1,389,132	1,389,132
TOPOCAT, S.A.	02/05/2023	02/07/2027		997,800	997,800
HIDROINGENIERIA S.A.	13/07/2023	17/09/2027		2,888,034	2,888,034
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027		289,614,780	289,614,780
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027		315,446,040	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		2,197,145	2,207,560
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		511,477,264	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
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	30/11/2024	31/12/2025		13,465,608	-
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024		-	405,280
Pablo Contreras Vásquez	24/09/2024	26/12/2025		756,315	-
PROYZA S.A.	08/10/2024	25/05/2025		1,008,420	
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026		2,016,840	2,026,400
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		429,000	423,000
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		423,000	429,000
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.	26/07/2024	30/06/2025		1,789,240	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/01/2024	31/07/2027		193,076,520	193,076,520
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/10/2023	30/01/2027		209,096,702	209,096,702
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	28/12/2023	31/07/2027		210,297,360	210,297,360
Consorcio Norte Y Sur Arquitectura S.A.	14/11/2024	23/12/2027		20,097,306	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026		3,483,180	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026		3,294,900	-
RG INGENIERÍA DE TRÁNSITO SA	25/11/2024	-		506,500	-
Garantía Cumplimiento MOPT Área de Salud de Carrillo	16/08/2024	16/05/2025		152,442,839	-
PMO Estrategia y Gestión de Proyectos S.A.	13/03/2025	13/05/2026		3,108,000	-
PMO Estrategia y Gestión de Proyectos S.A.	13/03/2025	13/05/2026		3,108,000	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>En efectivo:</u>					
Compañía proyectos ambientales PROAMSA	10/03/2023	10/05/2027	₡	285,000	285,000
IMNSA Ingenieros Consultores	24/02/2023	-		155,884	155,884
Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA S.R.L.	19/12/2023	-		337,750	337,750
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	13/01/2024	-		3,000,000	3,000,000
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-		1,872,000	1,872,000
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-		1,456,000	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	-		229,545	229,545
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026		-	-
PROYZA S.A.	20/06/2023	-		134,022	134,022
PROYZA S.A.	11/11/2022	31/07/2023		-	123,353
PROYZA S.A.	20/06/2023	-		134,022	134,022
<u>Garantías de participación:</u>					
				-	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024		-	35,828,315
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024		-	37,020,882
<u>Garantías Ambientales:</u>					
SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024	₡	8,172,542	8,172,542
SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024		8,090,814	8,090,814
SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	15/04/2025		8,697,477	8,697,477
SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	16/01/2025		9,919,959	9,919,959
SETENA del Área de Salud Carrillo	15/11/2023	15/11/2028		8,603,479	8,603,479
SETENA del Área de Salud Agua Zarcas	20/05/2024	20/11/2025		8,266,231	-
SETENA del Área de Salud Acosta	04/12/2024	-		7,470,117	-
SETENA del Área de Salud de Alajuela Oeste	24/02/2025	-		6,907,300	-
Total garantías			₡	<u>9,678,977,712</u>	<u>8,657,878,924</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 31 de marzo de 2025 y 2024
(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 marzo de 2025 y 2024
(en colones sin céntimos)

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

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

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

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

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

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

Anexo I:
Balance de comprobación

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
BALANCE DE COMPROBACION
AL 31 DE MARZO DE 2025
EN COLONES COSTARRICENSES

ACTIVO	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país	1,107,999.96	4,682,738,266.55	2,722,255,226.24	1,961,591,040.27
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	2,083,416,310.72	594,033,683.03	2,137,141,479.25	540,308,514.50
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,843,049,506.61	99,533,051.57	1,083,216.85	1,941,499,341.33
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	33,557,908.56	4,157,174.30	11,688,040.61	26,027,042.25
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,748,783,778.15	-	171,468,837.87	1,577,314,940.28
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	39,053,418,909.48	2,302,464,193.19	1,582,212.50	41,354,300,890.17
TOTAL ACTIVO	45,733,070,414.48	7,682,926,368.64	5,045,219,013.32	48,370,777,769.80
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,711,648,889.07	66,472,931.82	172,240,303.81	1,817,416,261.06
TOTAL PASIVO	1,711,648,889.07	66,472,931.82	172,240,303.81	1,817,416,261.06
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	44,021,421,524.41	-	2,531,939,983.33	46,553,361,507.74
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	44,021,421,525.41	-	2,531,939,983.33	46,553,361,508.74
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	45,733,070,414.48	66,472,931.82	2,704,180,287.14	48,370,777,769.80
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	7,749,399,300.46	7,749,399,300.46	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	8,895,465,119.25	783,513,592.89	-	9,678,978,712.14
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(8,895,465,119.25)	-	783,513,592.89	(9,678,978,712.14)
SUMAS IGUALES	-	8,532,912,893.35	8,532,912,893.35	-

**Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente**

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-03-2025 Al 31-03-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
05/03/2025	1069995	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Marzo 2025.	-	1,696,963,673.79
05/03/2025	11271052	Registro suscripciones varias de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 Marzo 2025.	82,297,976.34	-
05/03/2025	4445875	Registro pago Factura 00100001010000001352 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.8, Etapa N.3 Construcción del Área de salud de Aguas Zarcas" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	220,675,230.73	-
05/03/2025	4445875	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	5269951	Registro pago factura 0010000101000000293 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Plazo adicional del contrato: 30-31 Ene25, correspondiente al área de Salud de la Fortuna".	76,591,904.95	-
		Registro pago factura 0010000101000000294 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Avance #1 de la OC#2 visita mes de diciembre del Anteproyecto e inspección para el Área de Salud de Acosta".		
		Registro pago factura 00100001010000001503 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Inspección mes #12-13 Dic24/Ene25 (Área de Salud Cariari)"		
		Registro pago factura 00100001010000001504 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "AvRegencia Ambiental mes #12-13 Dic24/Ene25 Área de Salud Cariari".		
		Registro pago factura 00100001010000001505 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Inspección mes #15 Dic24 (Área de Salud LU)".		
		Registro pago factura 00100001010000001506 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Regencia Ambiental mes #15-16 Dic24/Ene25 (Área de Salud LU)".		
		Registro pago factura 00100001010000001507 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Váticos Dic24/Ene25 Área de Salud Cariari".		
		Registro pago factura 0010000101000000116 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al "Mes N.18 de Direccion de Proyectos, del 16 de enero al 15 de febrero 2025, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos."		
		Registro pago factura 0010000101000000117 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los "Váticos del mes N.18 de Direccion de Proyectos, del 16 de enero al 15 de febrero 2025, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos"		
Registro pago de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 0010000101000000523 correspondiente al Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.				
05/03/2025	9170609	Registro pago Factura 00100001010000001353 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.6,O.Cambio n.1, Aumento de Areas, Etapa N.3 Construcción del Área de salud de Aguas Zarcas" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	53,443,154.73	-
05/03/2025	9170609	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	5502346	Registro pago Factura 00100001010000001354 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.2, Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Etapa de Construcción Aréa de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	190,492,419.33	-
05/03/2025	5502346	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	1667128	Registro pago Factura 00100001010000001356 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 27, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	231,518,194.66	-
05/03/2025	1667128	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	15987135	Registro pago Factura 00100001010000001357 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.4, Equipo Medico y Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	77,050,581.27	-
05/03/2025	15987135	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	8891122	Registro pago Factura 00100001010000001355 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.3, O.C.N.6 Area Neta Adicional, Avance de Obra N.2, O.C.N.8 Obras AYA Ruta 21, proyecto N.4507-CCSS-0200-2560-CH-CA, Area de Salud Carrillo." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	23,990,698.22	-
05/03/2025	8891122	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-03-2025 A 31-03-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
05/03/2025	12768921	Registro pago Factura 00100001010000000945 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la "Etapa #2 Diseño y permisos: Planos constructivos (10%) Área de Salud Nicoya" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	26,559,946.91	-
05/03/2025	12768921	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	9241588	Registro pago Factura 00100001010000000946 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la "Etapa #2 Diseño y permisos: Planos constructivos (10%) Área de Salud Nicoya" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	2,051,405.62	-
05/03/2025	9241588	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	2120122	Registro pago Factura 00100001010000000294 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#11: OC#1 Balance de Áreas de Salud de Cariari y la Unión" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	30,927,630.04	-
05/03/2025	2120122	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	13505506	Registro pago Factura 00100001010000000295 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Avance #3: Etapa Equipamiento Mobiliario Área de Salud Cariari " para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	111,065,125.39	-
05/03/2025	13505506	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	4805238	Registro pago Factura 00100001010000000074 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al " Avance #16: Dirección de proyectos, Área salud Nicoya-Cóbono del 26 de Dic al 25 de Enero 2025" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	2,793,000.00	-
05/03/2025	4805238	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	4622308	Registro pago Factura 00100001010000000512 a Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A. , correspondiente al " Avance #1: Dirección de proyectos, Área salud Buenos Aires, Puntarenas (Nov24) " para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,078,000.00	-
05/03/2025	4622308	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	529043	Registro pago Factura 00100001010000000498 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al " Avance #9: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. (01 al 31 de Ene 25)" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	700,700.00	-
05/03/2025	529043	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	15432482	Registro pago Factura 00100001010000000513 a Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A. , correspondiente al " Avance #2: Dirección de proyectos, Área salud Buenos Aires, Puntarenas (Dic24) " para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,078,000.00	-
05/03/2025	15432482	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	3174446	Registro pago Factura 00100001010000000514 a Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A. , correspondiente al " Viáticos: Dirección de proyecto Área salud Buenos Aires. (Dic24) " para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	393,862.00	-
05/03/2025	3174446	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	153650	Registro pago Factura 00100001010000000515 a Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A. , correspondiente al " VAvance #3: Dirección de proyectos, Área salud Buenos Aires, Puntarenas (Ene25)" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,078,000.00	-
05/03/2025	153650	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
05/03/2025	5852147	Registro pago Factura 00100001010000000293 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#15 Etapa construcción del área de Salud de Cariari" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	562,967,977.83	-
05/03/2025	5852147	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
07/03/2025	1071238	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Marzo 2025.	-	4,596,011.00
07/03/2025	9428598	Registro pago al INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD, correspondiente al "Alquiler temporal, instalación y desinstalación de banco de transformadores tipo poste de 3 x 250 KVA para el proyecto Área de Salud Cariari" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	4,504,090.78	-
11/03/2025	1072484	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Marzo 2025.	-	38,787,932.00
11/03/2025	11380840	Registro pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso en Febrero 2025.	38,753,541.00	-
11/03/2025	11416829	Registro pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso en Febrero 2025.	34,391.00	-
12/03/2025	19081719	Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Marzo 2024.	-	594,033,683.01

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-03-2025 Al 31-03-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
13/03/2025	14196738	Registro suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Marzo 2025.	594,033,683.01	-
19/03/2025	1075740	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Marzo 2025.	-	409,364,355.43
19/03/2025	15684333	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Marzo 2025.	17,235,075.23	-
19/03/2025	91446	Registro pago factura 02100001010000000336 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Febrero 2025.	27,685,000.00	-
19/03/2025	6691963	Registro pago factura 00100001010000000296 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Cobro Plazo Adicional de la ejecución del contrato relacionado a la inspección del proceso constructivo para el Área de Salud de la Fortuna."	23,646,160.21	-
		Registro pago factura 00100001010000000297 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Avance #3 de la OC #1 Regencia Ambiental Febrero 2025 de la contratación Anteproyecto e Inspección para la Sede de Salud de Acosta."		
		Registro pago factura 00100001010000000298 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Mes # 2 de Inspección Febrero 2025, Contratación Anteproyecto e Inspección para la Sede de Salud de Acosta."		
		Registro pago factura 00100001010000000299 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos Mes # 2 de Inspección Febrero 2025, Contratación Anteproyecto e Inspección para la Sede de Salud de Acosta."		
		Registro pago factura 00100001010000000145 a GRUPO TOPOCAT S.A correspondiente a los "Roles de Topografía: Área de Salud Paraiso, Cervantes."		
19/03/2025	6724987	Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 02-2025 Luis Bernardo Sáenz Delgado, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.	63,964.20	-
19/03/2025	6724987	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	7224726	Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 02-2025 Carlos Eduardo Quirós Cabezas, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.	63,964.20	-
19/03/2025	7224726	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	4911415	Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 02-2025 Carlos Eduardo Granados León, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.	63,964.20	-
19/03/2025	4911415	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	9637647	Registro pago Factura 00100001010000001360 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 28, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	164,007,024.37	-
19/03/2025	9637647	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	1673828	Registro pago Factura 00100001010000001361 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.8 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción Oficio N.OCINFRA_0824, proyecto N.4507-CCSS-0200-2560-CH-CA, Area de Salud Carrillo." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	65,533,325.97	-
19/03/2025	1673828	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	474899	Registro pago Factura 00100001010000001363 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.4, O.C.N.6 Area Neta Adicional, Avance de Obra N.3, O.C.N.8 Obras AYA Ruta 21, Avance de Obra N.1 , O.C.N.9 Enlace primario y secundario de Fibra óptica, Avance de Obra N.1 , O.C.N.15 Cambio y rubicación de poste, proyecto N.4507-CCSS-0200-2560-CH-CA, Area de Salud Carrillo." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	33,664,375.77	-
19/03/2025	474899	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	11257273	Registro pago Factura 00100001010000001362 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.5, Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento proyecto N.4507-CCSS-0200-2560-CH-CA, Area de Salud Carrillo." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	35,664,962.98	-
19/03/2025	11257273	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	1893832	Registro pago Factura 00100002010000000034 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA, correspondiente al " Mes #1 A2: Servicios profesionales en arquitectura." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	2,450,000.00	-
19/03/2025	1893832	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	12165767	Registro pago Factura 00100001010000000578 a DLZ CARBON S.A., correspondiente a la "Contratación por roles de Estudios de Hidrología e hidráulica de terrenos para la Construcción del Sede del Área de Salud de Ciudad Quesada en Alajuela", para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,916,437.67	-
19/03/2025	12165767	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	2257133	Registro pago Factura 00100001010000000138 a HIDROINGENIERIA S.A., correspondiente a la "Contratación por roles de estudios de hidrología e hidráulica Sede Área de Salud de Aguas Zarcas", para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,285,256.28	-
19/03/2025	2257133	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	2119415	Registro pago Factura 00100001010000000499 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente a la "Facturación 11 Direccion del proyecto Bagaces Periodo 14 enero al 13 de febrero del 2025", para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	690,900.00	-
19/03/2025	2119415	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-03-2025 Al 31-03-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
19/03/2025	15117794	Registro pago Factura 00100001010000000037 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Servicios Profesionales en Dirección de Proyectos. Avance N° 17 del 26enero2025 al 25febrero2025, Proyecto 4507-CCSS-0869-2592-PC-GA. Anteproyecto Área de Salud Garabito" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,225,000.00	-
19/03/2025	15117794	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	3284143	Registro pago Factura 00100001010000000328 a PROYZA S.A., correspondiente al " LU-CCSS-0876 Avance #36 (16 de enero 2025 a 16 de febrero 2025) Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari y La Unión, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,170,956.45	-
19/03/2025	3284143	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	6927924	Registro pago Factura 00100001010000000327 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Viaticos #36 (16 de enero 2025 a 16 de febrero 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,086,152.33	-
19/03/2025	6927924	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	1147787	Registro pago Factura 00100001010000000330 a PROYZA S.A., correspondiente al " Avance #16 (23 de enero 2025 a 23 de febrero 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Alajuela Oeste y Acosta." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,372,071.66	-
19/03/2025	1147787	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	3253776	Registro pago Factura 00100001010000000329 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Viaticos #16 (23 de enero 2025 a 23 de febrero 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Acosta." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	618,518.56	-
19/03/2025	3253776	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	12787926	Registro pago Factura 00100001010000000331 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Avance #13 (24 enero 2025 a 24 febrero 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Talamanca." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	402,952.76	-
19/03/2025	12787926	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	6240662	Registro pago Factura 001000010100000003167 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al "Avance #1 Orden de cambio #18 del área de Salud de la Unión", para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	412,907.72	-
19/03/2025	6240662	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	4496490	Registro pago Factura 001000010100000003168 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #19, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,084,757.58	-
19/03/2025	4496490	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	4090130	Registro pago Factura 00100001010000000502 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente al "Avance #31: Dirección de proyectos, Área Salud Carrillo y Agua Zarcas 20 de Enero al 19 de Febrero 2025" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	1,116,259.20	-
19/03/2025	4090130	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	1702129	Registro pago Factura 00100001010000000502 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente al "Pago de Viáticos del Avance #31: Dirección de proyectos, Área Salud Carrillo y Agua Zarcas 20 de Enero al 19 de Febrero 2025" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	2,640,107.97	-
19/03/2025	1702129	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	14499919	Registro pago Factura 00100001010000000038 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente al "Pago de Viáticos. Avance N°10 del 26 enero 2025 al 25 febrero 2025. Visita al terreno del ADCEM del Área de Salud de Garabito-Jacó." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	221,729.12	-
19/03/2025	14499919	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
19/03/2025	3502330	Registro pago Factura 00100001010000000075 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al "Avance #17: Dirección de proyectos, Área salud Nicoya-Cóbano del 26 de Enero al 25 de Febrero 2024" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	2,793,000.00	-
19/03/2025	3502330	Comisiones Bancarias.	1,512.00	-
21/03/2025	1077184	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Marzo 2025.	-	1,086,292.72
28/03/2025	18554881	Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Marzo 2024.	-	1,937,906,300.32
31/03/2025	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-03-2025.	-	18.28

Cantidad	Valor
Débitos 89	2,722,255,226.24
Créditos 8	4,682,738,266.55

Saldos Anterior	1,107,999.96
Disponibles	1,961,591,040.27