



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros

Al 30 de junio de 2025

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Al 30 de junio 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 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

ACTIVO	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo corriente			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	₡ 850,031	850,000
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	10,973,905,361	459,372,364
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,623,850,717	808,707,312
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	27,178,613	17,464,525
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,928,710,322	1,495,623,179
Total activo corriente		<u>14,554,495,044</u>	<u>2,782,017,380</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	969,736,000
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	50,257,198,573	19,382,407,019
Total activo no corriente		<u>51,226,934,574</u>	<u>20,352,143,020</u>
Total Activo	₡	<u>65,781,429,618</u>	<u>23,134,160,400</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11	₡ 1,503,847,636	833,582,948
Total Pasivo		<u>1,503,847,636</u>	<u>833,582,948</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	64,277,581,981	22,300,577,451
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>64,277,581,982</u>	<u>22,300,577,452</u>
Total Pasivo y Patrimonio	₡	<u>65,781,429,618</u>	<u>23,134,160,400</u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	₡ 10,454,231,615	8,397,326,117
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	₡ (10,454,231,615)	(8,397,326,117)

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

2025-07-07 23:19:31 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Financieros:		
Ingresos Financieros por Disponibilidades	₡ -	-
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
MARIA

Estado de Resultados Integral

2025-07-07 23:19:32 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



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

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 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	12	-	4,473,255,727	4,473,255,727
Saldos al 30 de junio de 2024	ℳ	1	22,300,577,451	22,300,577,452
Saldos al 31 de Diciembre de 2024	ℳ	1	44,021,421,524	44,021,421,525
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	20,256,160,457	20,256,160,457
Saldos al 30 de junio de 2025	ℳ	1	64,277,581,981	64,277,581,982

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARIA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-07-07 23:19:32 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



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

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 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	(6,978,927)	(3,599,221)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	(189,044,882)	398,300,541
Cuentas y comisiones por cobrar	7	(24,211,258)	(1,495,623,003)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>(220,235,067)</u>	<u>(1,100,921,683)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	156,910,926	(417,725,409)
Terrenos	8	-	(969,736,000)
Construcciones en proceso	10	(13,575,902,852)	(7,871,238,655)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(13,418,991,926)</u>	<u>(9,258,700,064)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	20,256,160,457	4,473,255,727
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>20,256,160,457</u>	<u>4,473,255,727</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		6,616,933,464	(5,886,366,020)
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	<u>ℳ 10,974,755,392</u>	<u>460,222,364</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

2025-07-07 23:19:33 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

al FIDUCIARIO para que gestione los procesos pertinentes necesarios para el fondeo del FIDEICOMISO 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 junio 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 14).

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 junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio, 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	₡ 850,031	850,000
Total	₡ <u>850,031</u>	<u>850,000</u>

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio 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	₡ 850,031	850,000
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	10,973,905,362	459,372,364
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 10,974,755,393	460,222,364

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 2.56 y 2.72% respectivamente (4.01% y 4.22% durante el año 2024), durante los últimos 12 meses y un saldo al 30 de junio detallado como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondos de Inversión BCR SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 5,430,685,038	-
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	5,501,559,638	443,903,711
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,653
Total	₡ 10,973,905,361	459,372,364

(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 30 de junio 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 2.56% y 2.72% respectivamente (4.01% y 4.22% durante el año 2024), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Fondos de Inversión BCR SAFI	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	0	337,750
Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	285,000
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	11,579,208
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	311,092,624
Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.	-	229,545
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	186,433,455
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	102,963,696
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	112,681,780
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	-	13,340,845
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
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito	-	2,368,301
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano	-	1,810,324
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya	-	1,119,838
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.- Área de Salud de Acosta	-	1,905,615
Fondos de Inversión BPDC SAFI		
AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	14,982,412	-
AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	787,657	-
AS Carrillo-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	407,164,069	-
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 30 de junio 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.	337,837,384	-
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.	4,018,890	-
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 (b)	1,528,809	-
AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	16,011,919	-
AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	14,513,834	-
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.	238,199,024	-
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.	144,852,995	-
Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	55,449,442	-
AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	37,538,636	-
AS Cóbano-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	4,340,377	-
AS Nicoya-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	5,386,783	-
AS Garabito-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	5,877,027	-
AS Orotina- San Mateo-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A. (b)	57,952,663	-
AS Talamanca-Diseño-Navarro Y Avilés S.A. (b)	2,360,064	-
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 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantías ambientales (a)			
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		9,919,958	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	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>1,623,850,717</u>	<u>808,707,312</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.

(b) En el mes de julio de 2025, se realizaron algunas reclasificaciones en las inversiones, debido a una mala asignación, por lo que algunos saldos pudieron haber sido modificados y corregidos en este informe.

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

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un rendimiento promedio anual de 2.56% y 2.72%, respectivamente (4.01% y 4.22% durante el año 2024), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 30 de junio 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	₡	3,857,309	-
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.		-	16,148
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.		-	741,145
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.		-	7,537,423
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.		-	3,411,747
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.		-	14,141
Retención garantía PYP Construcciones S.A.		-	1,801,830
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.		-	1,029,423
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.		-	323,168

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. ¢	-	9,651
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	9,603
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Aguas Zarcas	-	323,974
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	5,567
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	5,567
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	49,077
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	63,099
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	6,307
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	-	48,372
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito	-	12,322
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano	-	9,419
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya	-	5,826
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.- Área de Salud de Acosta	-	4,086

Productos por cobrar fondos de Inversión BPDC SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	4,056,087	1,415,287
Sumarios (a)	1,500,148	621,343
AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	221,264	-
AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	14,638	-
AS Carrillo-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	7,007,363	-
AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	100,727	-
AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	389,890	-
AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	4,814,558	-
AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	146,377	-
AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	259,347	-
AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	76,670	-
AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	69,956	-
AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	87,881	-
Garantía de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	5,798	-
Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	3,937	-
AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	35,809	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	46,040	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	8,186	-
Garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROYZA S.A.	7,165	-
Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	36,265	-
AS Pérez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	180,145	-
AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	134,528	-
AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	3,321	-
AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	3,321	-
AS AGUAS Zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	2,427,881	-
AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	68,850	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Transito S.A.	7,517	-
AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro y Avilés S.A.	938,985	-
AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	244,986	-
AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	217,179	-
AS Cóbano-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	26,853	-
AS Nicoya-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	35,702	-
AS Garabito-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	34,075	-
AS Orotina- San Mateo-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	106,224	-
AS Talamanca-Diseño-Navarro Y Avilés S.A.	3,631	-
Total	27,178,613	17,464,525

(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 30 de junio, 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.	-	243,416,799
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Aguas Zarcas	290,524,127	134,281,356
P Y P Construcciones S.A.	79,195,167	598,513,248
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Carrillo	16,785,892	519,411,776
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Acosta	579,104,456	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Talamanca	47,201,324	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.-Orotina	915,899,356	-
	1,928,710,322	1,495,623,179

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 8 Terrenos

Al 30 de junio, los terrenos que se han adquirido para desarrollar las diferentes obras del Fideicomiso se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Área de Salud de Grecia	₡ 546,896,000	546,896,000
Área de Salud de San Ramón	422,840,000	422,840,000
	<u>₡ 969,736,000</u>	<u>969,736,000</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 30 de junio, 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

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

Pérez Zeledón	23 de septiembre de 2020
Garabito	23 de septiembre de 2020
Buenos Aires	23 de septiembre de 2020
La Unión	10 de febrero de 2021
Aguirre (Quepos)	04 de marzo de 2024
Heredia Cubujuquí	04 de marzo de 2024

Nota 10 Construcciones en proceso

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

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

Al 30 de junio el saldo acumulado de las “Construcciones en proceso” es el que se indica a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
₡	50,257,198,573	19,382,407,019
₡	<u>50,257,198,573</u>	<u>19,382,407,019</u>

Al 30 de junio 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	₡ 896,414,048	503,879,708
02. La Fortuna	9,607,294,602	6,519,297,494
03. Alajuela Oeste	377,252,203	210,831,741
04. Bagaces	463,596,455	140,227,594
05. Cariari	8,286,244,236	1,750,543,396
06. Guápiles	216,094,660	194,558,133
07. Liberia	223,944,465	195,651,983
08. Carrillo	10,150,633,271	2,409,211,242
09. Aguas Zarcas	5,264,815,693	459,263,689

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
10. Cóbano	₡	311,186,408	175,867,422
11. Desamparados 3		156,299,240	137,514,800
12. Acosta		3,081,506,691	287,969,797
13. Nicoya		367,321,259	186,418,024
14. Talamanca		354,927,780	316,889,284
15. Pérez Zeledón		568,087,931	207,497,992
16. Garabito		402,107,322	213,984,729
17. La Unión (a)		7,401,827,792	3,794,475,945
18. Aguirre - Quepos		117,409,045	82,674,999
19. Alajuela Sur		128,591,199	106,786,056
20. Buenos Aires		194,358,206	147,047,555
21. Cartago		123,236,322	106,769,456
22. Ciudad Quesada		125,431,442	101,569,029
23. Goicoechea		177,042,636	143,446,175
24. Grecia		123,273,166	102,453,254
25. Heredia - Cubujuquí		269,437,145	214,392,616
26. Heredia - Virilla		115,953,394	91,443,278
27. Moravia		127,395,109	97,117,886
28. Paraíso Cervantes		106,969,135	89,161,499
29. Poás		106,620,513	86,248,374
30. San Ramón		134,453,245	111,665,952
31. Sucursal Poás		6,002,005	4,672,200
32. Sucursal Guápiles		12,193,820	10,171,787
33. Sucursal Liberia		17,681,322	14,754,534
34. Sucursal Cóbano		15,639,880	7,552,348
35. Sucursal Desamparados		17,681,322	14,754,534
36. Sucursal Pérez Zeledón		13,556,263	11,321,704
37. Sucursal Quepos		8,065,166	6,735,362
38. DRCS Desamparados		24,423,989	20,379,923
39. Sucursal Nicoya		19,345,599	6,152,399
40. Sucursal Batán		6,968,128	5,016,936
41. Sucursal Chomes		6,968,128	5,016,936
42. Sucursal Ciudad Neily		8,207,709	5,902,308
43. Sucursal Miramar		6,968,128	5,016,936
44. Sucursal Parrita		6,968,128	5,016,936
45. Sucursal Puriscal		6,968,128	5,016,936

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
46. Sucursal San Joaquín de Heredia	₡	9,868,081	7,082,978
47. Sucursal San Rafael de Heredia		9,868,081	7,082,978
48. Sucursal San Vito		8,207,709	5,902,308
49. Sucursal Valverde Vega		6,968,128	5,016,936
50. DRCS Atlántica		14,373,237	10,329,170
51. DRCS Brunca		14,373,237	10,329,170
52. DRCS Chorotega		14,373,237	10,329,170
53. CLOG		21,804,535	13,993,428
Total	₡	<u>50,257,198,573</u>	<u>19,382,407,019</u>

En el mes de julio de 2025, se realizaron algunas reclasificaciones de costos entre los proyectos, debido a un registro de inversión mal asignadas, por lo que algunos saldos pudieron haber sido modificados y corregidos en este informe.

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

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, al ser parte de la Caja Costarricense del Seguro Social, se encuentra no sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA)", conforme con el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. El monto acumulado al 30 de junio de 2025 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡ 6,420,574,142.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 30 de junio, 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)		53,113,854	33,512,655
Acreedores varios (c)		46,071,384	27,089,607
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)		17,285,472	11,579,208
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)		845,228,012	439,020,862
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)		57,952,666	186,433,456
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)		393,676,926	102,963,696
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)		26,358,182	5,298,464
Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A.		36,476,140	-

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Total	₡ 1,503,847,636	833,582,948
--------------	------------------------	--------------------

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

Nota 12 Patrimonio

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

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Al 30 de junio, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aportaciones en especie (ver nota 9)	₡ 1	1
Aportaciones en efectivo	<u>64,277,581,981</u>	<u>22,300,577,451</u>
	<u>₡ 64,277,581,982</u>	<u>22,300,577,452</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:

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

N° de Desembolso	Fecha	Monto
73	10/04/2024	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
82	13/12/2024	6,286,202,111
83	12/03/2025	594,033,683
84	31/03/2025	1,937,906,300
85	24/04/2025	3,081,417,786
86	22/05/2025	4,095,939,239
87	19/06/2025	10,546,863,449

Acumulado al 30 de junio de 2025 **₡ 64,277,581,981**

Nota 13 Cuentas de orden

Al 30 de junio, las cuentas de orden corresponden a las garantías de cumplimiento, recibidas por las contrataciones que requiere el Fideicomiso. Están compuestas de la siguiente manera:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<u>Garantías de cumplimiento:</u>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2025	2024
<u>Electrónicas:</u>				
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	19,331,922	20,173,614
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	08/04/2024	22/10/2024	-	212,733,471
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	04/03/2025	403,882,597	403,882,597
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025	462,806,220	462,806,220
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025	476,346,667	476,346,667
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/12/2023	15/01/2025	-	692,834,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	09/12/2024	11/02/2026	810,900,000	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	561,841,050	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	90,219,700	-
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.	19/05/2025	19/08/2025	21,161,240	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/05/2025	19/08/2025	38,632,027	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	20/11/2025	50,307,709	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	22/04/2025	31/07/2025	328,067,043	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	03/06/2025	03/09/2026	314,781,338	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/06/2025	03/09/2026	37,881,321	-
Consultoría y Diseños S.A.	13/02/2025	17/05/2028	28,666,992	-
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026	343,597,280	358,557,160
Antonio Cardona Zúñiga	30/01/2025	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	329,338,095	343,677,144
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	503,627
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	503,627,477
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	27/02/2025	27/10/2026	315,969,721	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	27/02/2025	27/10/2026	234,841,868	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	09/05/2025	10/05/2026	312,029,534	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	5,356,255	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	6,999,016	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,560,157	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,581,504	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	21,142,000
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	27,344,800

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
PYP Construcciones S.A.	06/05/2024	22/09/2025	₡	26,717,036	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		2,200,000	-
PYP Construcciones S.A.	02/05/2025	02/07/2025		143,700,000	-
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	-		-	801,535
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		932,884	973,700
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027		973,312	973,312
Pablo Morales Jiménez	26/03/2024	27/03/2025		218,250	218,250
GEOCAD Estudios Ambientales	28/03/2023	28/05/2027		273,780	273,780
INTOPO SRL	11/05/2023	12/07/2027		1,389,132	1,389,132
TOPOCAT, S.A.	02/05/2023	02/07/2027		997,800	997,800
HIDROINGENIERIA S.A.	13/07/2023	17/09/2027		2,888,034	2,888,034
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027		289,614,780	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		2,214,881	2,311,315
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		469,068,709	469,068,710
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
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	09/06/2025	30/03/2027		22,273,220	-
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	09/06/2025	30/03/2027		30,859,594	-
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	09/06/2025	30/03/2027		2,098,271	-
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	09/06/2025	30/03/2027		4,570,820	-
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		-	424,328
Pablo Contreras Vásquez	24/09/2024	26/12/2025		762,420	-
PROYZA S.A.	08/10/2024	25/05/2027		1,016,560	-
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026		2,033,120	2,121,640
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		-	423,000
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		-	429,000

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2025	2024
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	35,652,221
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	24/04/2024	23/04/2027	14,812,625	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	20,259,532	-
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	-

En efectivo:

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	-	1,500,000	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
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.	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

Garantías de participación:

Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	35,828,314
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	37,020,882

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<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		9,919,957	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	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>10,454,231,615</u>	<u>8,397,326,117</u>

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.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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 04 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 30 DE JUNIO 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	850,011.22	13,735,855,123.30	13,735,855,103.32	850,031.20
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	3,076,363,075.22	10,741,848,320.71	2,844,306,034.41	10,973,905,361.52
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,831,144,671.63	127,802,465.01	335,096,420.13	1,623,850,716.51
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	24,864,325.81	10,442,898.01	8,128,610.89	27,178,612.93
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	2,115,831,268.91	47,201,324.66	234,322,271.87	1,928,710,321.70
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	47,426,673,671.72	2,850,304,527.09	19,779,625.35	50,257,198,573.46
TOTAL ACTIVO	55,445,463,025.51	27,513,454,658.78	17,177,488,065.97	65,781,429,618.32
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,714,744,492.05	422,025,627.91	211,128,771.95	1,503,847,636.09
TOTAL PASIVO	1,714,744,492.05	422,025,627.91	211,128,771.95	1,503,847,636.09
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	53,730,718,532.46	-	10,546,863,448.77	64,277,581,981.23
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	53,730,718,533.46	-	10,546,863,448.77	64,277,581,982.23
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	55,445,463,025.51	422,025,627.91	10,757,992,220.72	65,781,429,618.32
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	27,935,480,286.69	27,935,480,286.69	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	10,048,145,903.70	406,085,710.81	-	10,454,231,614.51
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(10,048,145,903.70)	-	406,085,710.81	(10,454,231,614.51)
SUMAS IGUALES	-	28,341,565,997.50	28,341,565,997.50	-

**Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente**

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-06-2025 Al 30-06-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
05/06/2025	1108756	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-CONSTRUCCION-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.) Junio 2025.	-	265,691,442.65
05/06/2025	1108769	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-EQUIPAMIENTO-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.) Junio 2025.	-	73,022,447.60
05/06/2025	1108771	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-PUESTA EN MARCHA-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.) Junio 2025.	-	1,500,097.10
05/06/2025	15246687	Registro de la devolución de la Garantía de Cumplimiento y rendimientos a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A. Junio 2025.	340,212,439.35	-
05/06/2025	15246687	Comisiones Bancarias.	1,548.00	-
06/06/2025	1109516	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSSBCR 2017) Junio 2025.	-	242,932,316.97
06/06/2025	2223656	Suscripción de los Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI para el Fideicomiso Inmobiliario CCSSBCR 2017 Junio 2025.	9,635,447.52	-
06/06/2025	101004	Pago factura 02100001010000000366 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Mayo 2025.	27,685,000.00	-
06/06/2025	10085975	Pago factura 00100001010000000326 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "OC#3: Visitas adicionales del área Estructural. Av#3 Área de Salud Alajuela Oeste."	21,672,231.00	
		Pago factura 00100001010000000327 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Inspección: AV#5 May25 Área de Salud Acosta."		
		Pago factura 00100001010000000328 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Viáticos May25 Área de Salud Acosta."		
		Pago factura 00100001010000000123 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA, correspondiente al "Av#21: Dirección de proyecto Área de Salud de la Fortuna (16 de Abr al 15 May 25)"		
		Pago factura 00100001010000000124 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA, correspondiente al "Av#18: Dirección de proyecto Área de Salud de San Mateo (16 de Abril al 15 Mayo 25)"		
		Pago factura 00100001010000000126 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA, correspondiente al "Viáticos: Dirección de proyecto Área de Salud de San Mateo (16 de Abr al 15 May 25)"		
		Pago factura 00100001010000000224 a PMO ESTRATEGIA Y GESTION DE PROYECTOS S.A., correspondiente al "Avance #2: Dirección de proyectos, Área salud Heredia, Cubujuquí (20 de Abr al 20 de May 2025) "		
		Pago factura 00100001010000000225 a PMO ESTRATEGIA Y GESTION DE PROYECTOS S.A., correspondiente al "Avance #2: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón (24 de Abr al 24 de May 2025)"		
		Pago factura 00100001010000000226 a PMO ESTRATEGIA Y GESTION DE PROYECTOS S.A., correspondiente al "Avance #2: Dirección de proyectos, Área salud Bagaces (24 de Abr al 24 de May 2025)"		-
06/06/2025	2036349	Pago Factura 00100001010000001399 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Adelanto del 10%, Proyecto N. CCSS-0885, Etapa de Diseño Área de Salud de Talamanca " .	41,642,424.00	-
06/06/2025	2036349	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	14214954	Pago Factura 00100001010000001400 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Adelanto del 10%, Proyecto N. CCSS-0885, Etapa de Diseño Equipamiento Área de Salud de Talamanca".	2,254,810.49	-
06/06/2025	14214954	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	6435680	Pago Factura 00100001010000000536 a Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A., correspondiente a la " Dirección de proyectos etapa 1, avance 6 del 66%, proyecto Área de Salud Buenos Aires".	1,078,000.00	-
06/06/2025	6435680	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	2336789	Pago Factura 00100001010000000357 a PROYZA S.A., correspondiente al " Viáticos #19 (23 de abril 2025 a 23 de mayo 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Alajuela Oeste " .	883,396.58	-
06/06/2025	2336789	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	11694941	Pago Factura 00100001010000000358 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Avance #19 (23 de abril 2025 a 23 de mayo 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Alajuela Oeste y Áreas de Salud Acosta. " .	1,372,071.66	-
06/06/2025	11694941	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	3418156	Pago Factura 00100001010000000356 a PROYZA S.A., correspondiente al " Avance #39 (16 de abril 2025 a 16 de mayo 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Áreas de Salud Cariari."	1,170,956.45	-
06/06/2025	3418156	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	24004	Pago Factura 00100001010000000359 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Avance #16 (24 abril 2025 a 24 mayo 2025). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Talamanca. " .	676,107.85	-
06/06/2025	24004	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	15995630	Pago Factura 00100001010000000360 a PROYZA S.A., correspondiente al " Viáticos #39 (16 de abril 2025 a 16 de mayo 2025). Dirección de Proyectos del Área de Salud Cariari " .	1,038,033.57	-
06/06/2025	15995630	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-06-2025 A 30-06-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
06/06/2025	15538943	Pago Factura 00100001010000000325 a Donald Mora Monge, correspondiente a "Roles de servicios de Topografía: Área de Salud Bagaces".	1,124,818.46	-
06/06/2025	15538943	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	116426	Pago Factura 00100001010000000508 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA correspondiente al " Avance #34: Dirección de proyectos, Área salud Carrillo y Agua Zarcas. (20 de Abr al 19 de May 2025) " .	1,116,259.20	-
06/06/2025	116426	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	12674615	Pago Factura 00100001010000000509 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA correspondiente al "Viáticos: Área salud Carrillo y Agua Zarcas. (20 de Abr al 19 de May 2025) ".	2,500,722.37	-
06/06/2025	12674615	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	10410652	Pago Factura 00100001010000003367 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al " Avance #3: Puesta en Marcha Área de Salud Cariari S", y ajuste por Diferencial cambiario por la entrega de la obra del contratista.	1,538,327.43	-
06/06/2025	10410652	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	524942	Pago Factura 0010000201000000038 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA, correspondiente al " Mes #4 A2: Servicios profesionales en arquitectura" .	2,450,000.00	-
06/06/2025	524942	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
06/06/2025	7475186	Pago Factura 00100001010000000310 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Avance #7: Etapa Equipamiento Mobiliario Área de Salud Cariari S".	125,072,080.39	-
06/06/2025	7475186	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
10/06/2025	1111164	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Junio 2025.	-	1,562,854.30
11/06/2025	1111575	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Junio 2025.	-	52,563,779.00
11/06/2025	12008055	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso en Mayo 2025.	52,529,325.00	-
11/06/2025	12018305	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso en Mayo 2025.	34,454.00	-
12/06/2025	7092033	Registro de la devolución de la Garantía de Cumplimiento en efectivo N°2024011375622010003067716, el 50% del monto al contratista ALFREDO MESEGUER CABALCETA Junio 2025.	1,500,000.00	-
12/06/2025	8743551	Registro de la devolución de rendimientos de la Garantía de Cumplimiento en efectivo al contratista ALFREDO MESEGUER CABALCETA Junio 2025.	61,324.30	-
12/06/2025	8743551	Comisiones Bancarias.	1,530.00	-
19/06/2025	90625021	Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Junio 2024.	-	9,999,999,999.99
19/06/2025	90625021	Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Junio 2024.	-	546,863,448.78
20/06/2025	1115140	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Junio 2025.	-	2,551,718,705.71
20/06/2025	1501978	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Junio 2025.	5,427,801,678.31	-
20/06/2025	1461217	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	5,309,083,580.61	-
20/06/2025	9375325	Pago factura 00100001010000000331 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Viáticos (20 al 31 May25) Área de Salud Acosta."	22,261,462.13	
		Pago factura 00100001010000000332 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "OC#1: Av#6 May25 Regencia Ambiental Área de Salud Acosta."		
		Pago factura 00100001010000000335 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Inspección: AV#1 May 25 Área de Salud San Mateo"		
		Pago factura 00100001010000000333 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "OC#1: Av#1 V2 May25 Regencia Ambiental Área de Salud San Mateo"		
		Pago factura 00100001010000000334 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Viáticos Reg Amb: (May25) Área de Salud San Mateo"		
		Pago factura 00100001010000000336 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Viáticos Inspección: (May25) Área de Salud San Mateo"		
		Pago factura 00100001010000000330 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "OC#3: Visitas adicionales del área Estructural. Av#4 Área de Salud Alajuela Oeste"		
		Pago factura 00100001010000000339 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Plazo adicional del contrato: mes May25 (02 al 28) Área de Salud la Fortuna"		
20/06/2025	15633503	Pago factura 001000010100000001148 a Andrés Zúñiga Garita, correspondiente a los "Roles de Hidrología: Área de Salud Grecia."		
20/06/2025	15633503	Pago factura 00100002010000198033 a Radiográfica Costarricense S.A. correspondiente al "Sistema de Compra Pública - SICOP Mayo 2025 "		-
20/06/2025	15633503	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2025 Luis Bernardo Sáenz Delgado, se registran las retenciones del 15% de renta respectivas.	64,923.00	-
20/06/2025	15633503	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-06-2025 Al 30-06-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
20/06/2025	7180917	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 05-2025 Carlos Eduardo Quirós Cabezas, se registran las retenciones del 15% de renta respectivas.	64,923.00	-
20/06/2025	7180917	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	1490302	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 05-2025 Carlos Eduardo Granados León, se registran las retenciones del 15% de renta respectivas.	64,923.00	-
20/06/2025	1490302	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	7585355	Pago Factura 00100001010000001403 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 33, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo".	27,294,641.19	-
20/06/2025	7585355	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	10990310	Pago Factura 00100001010000001401 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.13 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	123,453,037.75	-
20/06/2025	10990310	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	3676315	Pago Factura 00100001010000001405 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.9, Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento del Área de Salud Carrillo".	152,867,950.40	-
20/06/2025	3676315	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	13955608	Pago Factura 00100001010000001409 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.7, O.C.N.6 Área Neta Adicional, Avance de Obra N.4 O.C.N. 08 Obras AyA Ruta 21, Avance de Obra N.1 O.C.N.21 Cambios AISI del Área de Salud Carrillo" y la NC 00100001030000000348 .	8,320,288.13	-
20/06/2025	13955608	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	15823269	Pago Factura 00100001010000001408 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.10,O.Cambio n.1, Aumento de Áreas, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	130,503,029.38	-
20/06/2025	15823269	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	5602054	Pago Factura 00100001010000000629 a NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A., correspondiente al "OC#1: Estudio de amenaza Área de Salud Buenos Aires.".	2,295,473.60	-
20/06/2025	5602054	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	13866319	Pago Factura 00100001010000003400 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al "Av#1 Etapa construcción: Área de Salud San Mateo. ".	115,519,290.17	-
20/06/2025	13866319	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	652555	Pago Factura 00100001010000003401 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al " Avance #1 dólares - etapa 3 construcción Área de Salud San Mateo. \$".	88,000,485.28	-
20/06/2025	652555	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	520944	Pago Factura 00100001010000000043 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VÁSQUEZ, correspondiente al "Avance #20: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. 26 de Abr25 al 25 de Mayo 25".	1,225,000.00	-
20/06/2025	520944	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	1405559	Pago Factura 00100001010000000045 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VÁSQUEZ, correspondiente al "Pago de Viáticos. Avance N.º 12 del 26abril2025 al 25mayo2025.".	236,434.02	-
20/06/2025	1405559	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	721787	Pago Factura 00100001010000000078 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al "Avance #20: Dirección de proyectos, Área salud Nicoya-Cóbano del 26 de Abril al 25 de Mayo 2024".	2,793,000.00	-
20/06/2025	721787	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	12618188	Pago Factura 00100001010000000315 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#15: OC#1 Balance de Áreas".	18,034,413.65	-
20/06/2025	12618188	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	7456776	Pago Factura 00100001010000000316 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al "Av#3 OC#2 Cableado estructurado".	10,840,042.07	-
20/06/2025	7456776	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	15078539	Pago Factura 00100001010000000317 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al "Avance #8: Etapa Equipamiento Mobiliario Área de Salud Cariari \$".	29,174,715.84	-
20/06/2025	15078539	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	14534831	Pago Factura 00100001010000000989 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la "AVANCE # 5 Etapa 1 - Anteproyecto Actualización Estudios Preliminares Etapa 2 - Diseño y Permisos Área Salud Garabito" .	2,858,354.42	-
20/06/2025	14534831	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-06-2025 A 13-06-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
20/06/2025	8505622	Pago Factura 00100001010000000530 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente a la "Reajuste (14 de mar24 al 14 mar25) Área de Salud Bagaces".	173,637.89	-
20/06/2025	8505622	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	8512016	Pago Factura 00100001010000000531 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente a la "Reajuste (01 de may24 al 13 mar25) Área de Salud PZ. ".	166,729.50	-
20/06/2025	8512016	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	6294568	Pago Factura 00100001010000000539 a GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA GCI S.A., correspondiente al "Avance #7: Dirección de proyectos, Área Salud Buenos Aires (May25) ".	1,078,000.00	-
20/06/2025	6294568	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	5201028	Pago Factura 00100001010000000540 a GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA GCI S.A., correspondiente al "Avance #1: Dirección de proyectos, Área Salud Aguirre (May25) ".	1,078,000.00	-
20/06/2025	5201028	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	8391485	Pago Factura 00100001010000000541 a GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA GCI S.A., correspondiente a los "Viáticos Área de Salud Aguirre (May25)".	352,605.81	-
20/06/2025	8391485	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	12863614	Pago Factura 001000010100000001404 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.6, Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Etapa de Construcción Área de Salud de Acosta".	638,599,743.02	-
20/06/2025	12863614	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	16635858	Pago Factura 001000010100000001407 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.11, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	555,493,701.78	-
20/06/2025	16635858	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
20/06/2025	2595892	Pago Factura 00100001010000000314 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#19 Etapa construcción: Área de Salud Cariari." para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	307,196,850.24	-
20/06/2025	2595892	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
25/06/2025	56761969	Pago de tasaciones de timbres en el Registro Nacional N° de servicios 567619699.	676.80	-
25/06/2025	56762083	Pago de tasaciones de timbres en el Registro Nacional N° de servicios 567620832.	676.80	-
25/06/2025	56761997	Pago de tasaciones de timbres en el Registro Nacional N° de servicios 567619974 .	394.80	-
27/06/2025	999879	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	121,601,457.11	-
30/06/2025	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 30-06-2025.	-	31.20
30/06/2025	3573865	Registro del pago al INVU Realizar pago al INVU por los servicios del visado para el terreno de la Sede de Sucursal de Quepos, código proyecto 4507-CCSS-1008-1612-BR-SQU.	41,954.00	-

Cantidad	Valor	Saldos
Débitos	93 13,735,855,103.32	Anterior 850,011.22
Créditos	9 13,735,855,123.30	Disponble 850,031.20