



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

Estados Financieros  
Al 31 de mayo de 2024

## **Estados Financieros**

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Al 31 de mayo de 2024

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

---

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

---

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

---

**Katherine Hernandez Cruz**  
**Contadora CPI 36483**  
**Banco de Costa Rica**

---

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

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

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b>Activo corriente</b>			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	₡ 836,649	897,193
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	2,140,996,496	882,693,266
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	732,678,742	115,741,386
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	16,124,386	24,480,964
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,585,845,903	-
<b>Total activo corriente</b>		<b><u>4,476,482,176</u></b>	<b><u>1,023,812,809</u></b>
<b>Activo no corriente</b>			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	17,621,514,180	5,520,314,545
<b>Total activo no corriente</b>		<b><u>18,591,250,181</u></b>	<b><u>5,520,314,546</u></b>
<b>Total Activo</b>	₡	<b><u>23,067,732,357</u></b>	<b><u>6,544,127,355</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cargos por pagar diversos	11	₡ 767,154,905	133,220,845
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>767,154,905</u></b>	<b><u>133,220,845</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportaciones en efectivo	12	22,300,577,451	6,410,906,509
Aportaciones en especie	12	1	1
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>22,300,577,452</u></b>	<b><u>6,410,906,510</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	₡	<b><u>23,067,732,357</u></b>	<b><u>6,544,127,355</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	₡ 8,366,287,502	1,566,390,236
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	₡ (8,366,287,502)	(1,566,390,236)

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
BCR DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO  
INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
MARÍA

Estado de Situación Financiera

2024-06-07 09:14:30 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: xbZiKan1  
<https://timbres.contador.co.cr>

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

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

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

Registro Profesional: 36657  
 Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
 MARÍA

Estado de Resultados Integral

2024-06-07 09:14:30 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: xbZiKan1  
<https://timbres.contador.co.cr>

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

	Notas	Aportaciones en especie	Aportaciones en efectivo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre de 2022	ℳ	1	6,410,906,509	6,410,906,510
Aportes en efectivo del periodo		-	-	-
<b>Saldos al 31 de Mayo de 2023</b>	ℳ	<b>1</b>	<b>6,410,906,509</b>	<b>6,410,906,510</b>
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportaciones en efectivo del periodo	11	-	4,473,255,727	4,473,255,727
<b>Saldos al 31 de Mayo de 2024</b>	ℳ	<b>1</b>	<b>22,300,577,451</b>	<b>22,300,577,452</b>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
BCR DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO  
INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
MARÍA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2024-06-07 09:14:31 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: xbZiKan1  
<https://timbres.contador.co.cr>

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

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado Neto del Periodo	ℳ	-	-
<b>Cambios en los activos y pasivos de operación:</b>			
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	(2,259,082)	(14,473,105)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	331,872,498	41,897,211
Cuentas y comisiones por cobrar	7	<u>(1,585,845,727)</u>	-
<b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación</b>		<u><b>(1,256,232,311)</b></u>	<u><b>27,424,106</b></u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(341,696,839)	(56,198,110)
Terrenos	8	(969,736,000)	-
Construcciones en proceso	10	<u>(6,110,345,816)</u>	<u>(1,513,104,250)</u>
<b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión</b>		<u><b>(7,421,778,655)</b></u>	<u><b>(1,569,302,360)</b></u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aportaciones en efectivo	12	<u>4,473,255,727</u>	-
<b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento</b>		<u><b>4,473,255,727</b></u>	-
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(4,204,755,239)	(1,541,878,254)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		<u>6,346,588,384</u>	<u>2,425,468,713</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	3 y 4 ℳ	<u><b>2,141,833,145</b></u>	<u><b>883,590,459</b></u>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
BCR DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO  
INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
MARÍA

Estado de Flujos de Efectivo

2024-06-07 09:14:31 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: xbZiKan1  
<https://timbres.contador.co.cr>

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

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

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

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

#### Sujetos del Fideicomiso:

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

Fideicomitente: Caja Costarricense del Seguro Social

Fiduciario: Banco de Costa Rica

Fideicomisario: Caja Costarricense de Seguro Social

#### Fines del Fideicomiso:

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

#### Financiamiento y gestión del capital:

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

### Unidad Administradora del Proyecto (UAP):

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

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

### Plazo del contrato de Fideicomiso:

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

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

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

### Negocio en marcha:

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

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

### **Efectivo y equivalentes**

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

### **Inversiones en valores**

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

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

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

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

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

Inversiones a costo amortizado con cambios en resultados:

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

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

### **Construcciones en proceso**

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

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

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

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

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

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

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

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

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

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

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

### Período económico contable

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

### Fecha de aprobación de estados financieros

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

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

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

<b>Cuenta Corriente</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 836,649	897,193
<b>Total</b>	<b>₡ <u>836,649</u></b>	<b><u>897,193</u></b>

**Nota:** “Ver Anexo II”

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo en cuenta corriente	₡ 836,649	897,193
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	2,140,996,496	882,693,266
<b>Total, efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>₡ 2,141,833,145</b>	<b>883,590,459</b>

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

Estas inversiones se realizan en colones y corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., y Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A, con un rendimiento promedio anual de 4.23% y 4.42%, respectivamente (4.80% durante el año 2023), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de mayo detallado como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fondos de Inversión BCR SAFI</b>		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	882,015,544
Sumarios (a)	-	677,722
<b>Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI</b>		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	2,125,527,843	-
Sumarios (a)	15,468,653	-
<b>Total</b>	<b>₡ 2,140,996,496</b>	<b>882,693,266</b>

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

### Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de mayo 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 4.23% y 4.42%, respectivamente (4.80% durante el año 2023) y se detallan a continuación:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

<b>Fondos de Inversión BCR SAFI</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	₡ -	500,000
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	337,750	-
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	2,250,000
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2	-	222,000
Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.	285,000	285,000
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	11,579,208	6,986,865
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	282,356,064	43,425,125
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	90,000
Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.	-	-
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	165,345,495	6,424,149
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA	-	350,000
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	94,431,866	9,318,858
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	96,915,176	5,022,446
Garantía de Participación Planos #2 Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	3,933,548	3,933,548
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	123,353	123,353
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13,910	8,172,542	8,172,542
Garantía de Participación Grupo TOPOCAT S.A.	-	3,245,015
Garantía de Participación Donald Mora Monge	-	1,846,429
Garantía de Participación INTOPO SRL	-	252,309
Garantía de Cumplimiento IMNSA	155,884	155,884
Garantía de Cumplimiento MYV SOLUCIONES GEOTECNICAS S.A.	229,545	229,545
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina - San Mateo \$14,596.98	8,090,814	8,090,814
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	13,340,845	1,898,392
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	134,022	-
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	134,023	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión \$15,830	8,697,477	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari \$18,055	9,919,958	-
Retención por proceso Sumario Alfredo Meseguer Cabalceta	-	12,919,112
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	1,456,000	-

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	¢	1,872,000	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo \$16,093		8,603,479	-
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	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40		8,266,230	-
<b>Total</b>	¢	<u><b>732,678,742</b></u>	<u><b>115,741,386</b></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 4.23% y 4.42%, respectivamente (4.80% durante el año 2023), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de mayo 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>2024</u>	<u>2023</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	¢	-	22,415,489
Sumario		-	39,598
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández		-	29,427
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado		-	123,004
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2		-	11,726
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.		15,386	3,144
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.		709,960	309,312
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.		6,756,143	589,222
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya		-	4,412
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.		2,964,964	214,229

*(continúa)*

**Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA	-	16,575
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	1,550,305	188,653
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.	755,911	120,535
Garantía de Participación Planos #2 Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	312,393	139,350
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	9,314	3,907
Garantía de Participación Grupo TOPOCAT S.A.	-	72,081
Garantía de Participación Donald Mora Monge	-	41,015
Garantía de Participación INTOPO SRL	-	5,605
Garantía de Cumplimiento IMNSA	9,184	2,457
Garantía de Cumplimiento MYV SOLUCIONES GEOTECNICAS S.A.	13,524	3,618
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	-	22,862
Retención por proceso Sumario Alfredo Meseguer Cabalceta	-	124,743
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas	289,117	-
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	5,214	-
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	5,214	-
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	45,267	-
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	58,201	-
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA SRL	5,436	-
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	40,656	-
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito	6,296	-
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano	4,813	-
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya	2,977	-

**Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI**

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	1,987,298	-
Sumarios (a)	576,813	-
<b>Total</b>	<b>16,124,386</b>	<b>24,480,964</b>

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

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

### Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

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

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	₡	243,416,799	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.		172,476,354	-
P Y P Construcciones S.A.		615,504,252	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.		554,448,498	-
	₡	<u>1,585,845,903</u>	<u>-</u>

### Nota 8 Terrenos

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

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

### Nota 9 Activos por derecho de uso

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

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

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

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

<b>Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles</b>	<b>Fecha Firma de Contrato</b>
Orotina-San Mateo	09 de marzo de 2020
La Fortuna	09 de marzo de 2020
Alajuela Oeste	23 de septiembre de 2020
Bagaces	23 de septiembre de 2020
Cariari	23 de septiembre de 2020
Carrillo	23 de septiembre de 2020
Agua Zarcas	23 de septiembre de 2020
Cóbano	23 de septiembre de 2020
Desamparados 3	23 de septiembre de 2020

<b>Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles</b>	<b>Fecha Firma de Contrato</b>
Acosta	23 de septiembre de 2020
Nicoya	23 de septiembre de 2020
Talamanca	23 de septiembre de 2020
Pérez Zeledón	23 de septiembre de 2020
Garabito	23 de septiembre de 2020
Buenos Aires	23 de septiembre de 2020
La Unión	10 de febrero de 2021
Aguirre (Quepos)	04 de marzo de 2024
Heredia Cubujuquí	04 de marzo de 2024

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

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

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

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
₡	17,621,514,180	5,520,314,545
₡	<u>17,621,514,180</u>	<u>5,520,314,545</u>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b><u>Obras por centro de costos:</u></b>		
01. Orotina - San Mateo	₡ 499,910,284	331,474,652
02. La Fortuna	5,890,936,356	1,088,122,752
03. Alajuela Oeste	209,097,390	189,547,696
04. Bagaces	138,055,053	115,732,151
05. Cariari	1,529,831,983	339,331,645
06. Guápiles	192,567,784	161,726,415
07. Liberia	193,534,712	168,592,769
08. Carrillo	2,055,541,616	234,604,147
09. Aguas Zarcas	455,971,992	176,081,277
10. Cóbano	173,808,959	111,292,851
11. Desamparados 3	136,049,441	114,184,909
12. Acosta	247,781,159	224,154,965
13. Nicoya	184,052,270	126,018,095
14. Talamanca	309,545,387	273,437,870
15. Pérez Zeledón	204,549,331	177,186,562
16. Garabito	209,550,827	139,467,381
17. La Unión	3,344,309,972	279,200,333
18. Aguirre - Quepos	81,209,640	63,461,242
19. Alajuela Sur	104,991,856	81,667,940
20. Buenos Aires	144,705,288	112,262,445
21. Cartago	101,894,110	74,586,660
22. Ciudad Quesada	100,022,903	81,296,246
23. Goicoechea	141,028,910	111,751,040
24. Grecia	100,739,822	79,985,231
25. Heredia - Cubujuquí	210,809,986	167,417,247
26. Heredia - Virilla	88,978,174	67,147,500

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
27. Moravia	₡	95,404,455	74,651,406
28. Paraíso Cervantes		87,696,140	69,947,741
29. Poás		83,998,211	63,461,241
30. San Ramón		109,790,985	87,079,877
31. Sucursal Poás		4,562,587	3,234,951
32. Sucursal Guápiles		10,004,482	7,978,090
33. Sucursal Liberia		14,512,231	11,577,456
34. Sucursal Cóbano		9,559,700	4,015,512
35. Sucursal Desamparados		14,512,231	11,577,456
36. Sucursal Pérez Zeledón		11,137,092	8,901,073
37. Sucursal Quepos		6,625,748	5,298,112
38. DRCS Desamparados		20,045,313	15,992,529
39. Sucursal Nicoya		5,952,006	2,728,570
40. Sucursal Batán		4,855,401	2,898,884
41. Sucursal Chomes		4,855,401	2,898,884
42. Sucursal Ciudad Neily		5,711,927	3,406,033
43. Sucursal Miramar		4,855,401	2,898,884
44. Sucursal Parrita		4,855,401	2,898,884
45. Sucursal Puriscal		4,855,401	2,898,884
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		6,852,213	4,057,190
47. Sucursal San Rafael de Heredia		6,852,213	4,057,190
48. Sucursal San Vito		5,711,927	3,406,033
49. Sucursal Valverde Vega		4,855,401	2,898,884
50. DRCS Atlántica		9,994,560	5,941,777
51. DRCS Brunca		9,994,560	5,941,777
52. DRCS Chorotega		9,994,560	5,941,777
53. CLOG		13,993,428	13,993,429
<b>Total</b>	₡	<b><u>17,621,514,180</u></b>	<b><u>5,520,314,545</u></b>

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

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, al ser parte de la Caja Costarricense del Seguro Social, se encuentra no sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA)", conforme con el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. El monto acumulado Al 31 de mayo de 2024 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡12,824,920,826.

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

### Nota 11 Cargos por pagar diversos

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Comisión por pagar a BCR Fiduciario (a)	¢ 27,685,000	27,685,000
Impuestos retenidos a terceros por pagar (b)	44,980,803	3,757,185
Acreedores varios (c)	25,221,985	15,783,708
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	11,579,208	6,986,866
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	392,612,084	50,345,967
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	165,345,495	6,424,149
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	94,431,866	9,318,858
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	5,298,464	-
Retención por proceso Sumario Alfredo Meseguer Cabalceta (e)	-	12,919,112
<b>Total</b>	<b>¢ <u>767,154,905</u></b>	<b><u>133,220,845</u></b>

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de Mayo 2024 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en junio 2024.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en junio 2024 al Ministerio de Hacienda.
- (c) Corresponde a las garantías de cumplimiento o participación por pagar y otras cuentas por pagar.
- (d) Corresponde a la retención realizada a las facturas pagadas a esas compañías, la cual se cancelará al concluir el contrato.
- (e) Corresponde a la retención por medida cautelar al Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional, la cual se ejecuta con el fin de asegurar el eventual pago de la sanción al finalizar el proceso sumario que se encuentra en proceso por incurrir en atrasos que le merecen el cobro de multas de acuerdo con el pliego de condiciones de contratación (Anteproyecto Área de Salud de Talamanca).

### 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:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

- 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 mayo, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aportaciones en especie (ver nota 8)	ℳ 1	1
Aportaciones en efectivo	22,300,577,451	6,410,906,509
	<u>ℳ 22,300,577,452</u>	<u>6,410,906,510</u>

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

**Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

<b>N° de Desembolso</b>	<b>Fecha</b>	<b>Monto</b>
65	02/06/2023	1,199,862,042
66	03/08/2023	186,266,458
67	31/08/2023	369,525,509
68	13/09/2023	791,268,073
69	03/10/2023	1,076,000,497
70	09/11/2023	1,254,561,705
71	11/12/2023	1,005,765,783
72	20/12/2023	5,533,165,148
73	10/04/2023	741,673,047
74	30/04/2024	1,390,389,441
75	24/05/2024	2,341,193,239

**Acumulado al 31 de mayo de 2024**      **₡22,300,577,451****Nota 13 Cuentas de orden**

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

<b><u>Garantías de cumplimiento:</u></b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>		<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b><u>Electrónicas:</u></b>					
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	03/06/2019	30/08/2024	₡	20,102,871	20,793,188
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	28/02/2023	22/04/2024		-	629,562,677
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	08/04/2024	22/10/2024		212,733,471	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	02/10/2024		403,882,597	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025		462,806,220	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025		476,346,666	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/12/2023	15/01/2025		692,834,000	-
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026		357,299,800	-
Antonio Cardona Zúñiga	15/11/2021	30/11/2024		6,524,804	6,524,804
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	06/12/2023	10/04/2026		9,771,800	-

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	02/11/2023	03/04/2026	₡ 10,849,102	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	16/11/2021	18/12/2023	-	3,567,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	11,095,000	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	13,097,500	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	16/11/2021	02/04/2024	-	3,437,000
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	16/05/2022	29/08/2025	342,471,964	354,232,188
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	501,861	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	501,861,396	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	21,142,000	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	27,344,800	-
PYP Construcciones S.A.	07/03/2023	22/04/2024	694,704,535	-
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	03/06/2025	50,000,000	50,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	02/06/2025	409,588,634	409,588,637
Jiménez y Tanzi S.A.	30/06/2020	25/09/2021	-	100,000
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/10/2023	113,479	113,479
Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A.	05/04/2024	05/08/2024	801,534	801,534
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025	23,619,012	23,619,012
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025	30,194,705	30,194,705
Teleservicios Digitales JBM S.A.	28/10/2022	28/12/2023	970,286	-
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027	973,312	-
Pablo Morales Jiménez	30/03/2023	27/03/2024	218,250	218,250
GEOCAD Estudios Ambientales	28/03/2023	28/05/2027	273,780	273,780
INTOPO SRL	11/05/2023	12/07/2027	1,389,132	-
TOPOCAT, S.A.	02/05/2023	02/07/2027	997,800	-
HIDROINGENIERIA S.A.	13/07/2023	17/09/2027	2,888,034	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027	315,446,040	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027	289,614,780	-
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	25/10/2023	30/01/2027	313,645,053	-
DLZ Carbón	17/07/2027	14/09/2027	2,303,209	-
Andrés Garita	13/07/2023	14/09/2027	1,091,575	-
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	04/09/2023	01/03/2027	469,068,710	-
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	511,477,264	-
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	374,259,935	-
José Mauricio Ruiz Cubillo	13/09/2023	04/11/2024	1,140,000	-
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026	2,114,200	-
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 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024	₡	422,840	-
INGEOTEC, S.A.	01/03/2023	31/03/2027		257,300	257,300
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/01/2024	31/07/2027		193,076,520	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	28/12/2023	31/07/2027		210,297,360	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/10/2023	30/01/2027		209,096,702	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/10/2023	26/01/2027		498,000,000	-
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	-

### En efectivo:

Compañía proyectos ambientales PROAMSA	10/03/2023	10/05/2027		285,000	285,000
IMNSA Ingenieros Consultores	24/02/2023	24/03/2027		155,884	155,884
Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	19/12/2023	31/03/2024		337,750	-
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	13/01/2024	13/01/2025		3,000,000	-
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-		1,872,000	-
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-		1,456,000	-
Mario Alberto Picado	13/03/2021	13/06/2021		-	2,250,000
GEOCAD Estudios Ambientales S.A.	19/07/2022	01/12/2023		-	222,000
GEOCAD Estudios Ambientales S.A.	21/04/2022	01/12/2023		-	90,000
Consultora Estructural G.A. Asociados CEGA S.A.	18/10/2022			3,933,548	3,933,548
SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SRL	05/06/2022	05/05/2023		-	350,000
MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	22/02/2023	01/12/2023		229,545	229,545
PROYZA S.A.	07/12/2022	20/06/2023		134,022	-
PROYZA S.A.	20/06/2023	20/09/2023		134,022	-
PROYZA S.A.	11/11/2022	31/07/2023		123,353	123,353
Sara María Barrantes Hernández	30/07/2020			-	500,000
				-	-

### Garantías de participación:

Donald Mora Monge	11/01/2023	01/04/2023		-	1,846,429
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027		-	973,312
Grupo TOPOCAT S.A.	02/05/2023	02/07/2027		-	997,800
Grupo TOPOCAT S.A.	11/01/2023	01/04/2023		-	3,245,015
INTOPO SRL	11/01/2023	01/04/2023		-	252,309
INTOPO SRL	11/05/2023	12/07/2027		-	1,389,132
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024		37,020,883	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024		35,828,314	-

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b><u>Garantías Ambientales:</u></b>				
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024	8,172,543	8,090,814
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024	8,090,814	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	06/09/2024	9,919,958	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	03/09/2024	8,697,477	8,172,541
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo	15/11/2023	15/11/2028	8,603,479	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Agua Zarcas	20/05/2024	20/11/2025	8,266,231	-
<b>Total garantías</b>			<b>₡ <u>8,366,287,502</u></b>	<b><u>1,566,390,236</u></b>

### 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.

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

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

### **d.- Riesgo de tasa de interés**

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

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

## **Nota 15 Hechos relevantes**

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

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

Anexo I:  
Balance de comprobación

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

<b>ACTIVO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>DEBITOS</b>	<b>CREDITOS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país	1,391,224,309.07	4,877,646,419.68	6,268,034,079.67	836,649.08
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	1,607,232,744.13	3,062,091,538.59	2,528,327,786.61	2,140,996,496.11
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	624,484,413.75	110,444,328.61	2,250,000.00	732,678,742.36
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	15,682,265.60	3,875,832.09	3,433,712.05	16,124,385.64
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,212,566,123.15	569,516,679.80	196,236,900.47	1,585,845,902.48
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	15,751,668,705.96	2,443,831,725.95	573,986,251.89	17,621,514,180.02
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>20,602,858,562.66</b>	<b>12,037,142,524.72</b>	<b>9,572,268,730.69</b>	<b>23,067,732,356.69</b>
<b>PASIVO</b>				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	643,474,349.32	53,011,287.08	176,691,842.53	767,154,904.77
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>643,474,349.32</b>	<b>53,011,287.08</b>	<b>176,691,842.53</b>	<b>767,154,904.77</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	19,959,384,212.34	-	2,341,193,238.58	22,300,577,450.92
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>19,959,384,213.34</b>	<b>-</b>	<b>2,341,193,238.58</b>	<b>22,300,577,451.92</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>20,602,858,562.66</b>	<b>53,011,287.08</b>	<b>2,517,885,081.11</b>	<b>23,067,732,356.69</b>
<b>SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE</b>	<b>-</b>	<b>12,090,153,811.80</b>	<b>12,090,153,811.80</b>	<b>-</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	9,477,842,306.01	-	1,111,554,803.52	8,366,287,502.49
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(9,477,842,306.01)	1,111,554,803.52	-	(8,366,287,502.49)
<b>SUMAS IGUALES</b>	<b>-</b>	<b>13,201,708,615.32</b>	<b>13,201,708,615.32</b>	<b>-</b>

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

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2024 A 31-05-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
05/02/2024	12877221	Redención de la inversión en Fondos Abiertos-BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	301,520,821.20
05/02/2024	924968	Redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	559,967,239.37
05/02/2024	1421270	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Van der Laet & Jimenez S.A).	14,496,900.13	-
05/02/2024	1421271	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía PYP Construcciones S.A).	7,232,474.70	-
05/02/2024	8454436	Pago de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000469. Pago factura 00100001010000004676 a Despacho Carvajal & Colegiados, CPA S.A., correspondiente a la Auditoría externa periodo 2023,100% Al entregar los Informes Finales. Pago factura 00100001010000000251 a Donald Mora Monge, correspondiente a Trabajos de topografía, de la Contratación No 2023LD-000001-0019300001, para la sede de Área de Salud de Moravia. Pago factura 00100001010000000252 a Donald Mora Monge, correspondiente a Trabajos de topografía, de la Contratación No 2022PP-000027-0019300001, para la Sede de Área de Salud de Goicoechea Guadalupe. Pago factura 0100002010000177992 a Radiográfica Costarricense S.A. correspondiente a Sistema de Compra Públicas Marzo 2024. Pago factura 00100001010000000087 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.8 de Direccion de Proyectos, del 16 de marzo al 15 de abril 2024, de la Contratación de Servicios de Direccion de Proyectos para el Área de Salud de La Fortuna de San Carlos. Pago factura 00100001010000000089 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los viáticos del mes N.8 de Direccion de Proyectos, del 16 de marzo al 15 de abril 2024, de la Contratación de Servicios de Direccion de Proyectos para el Área de Salud de La Fortuna de San Carlos. Pago factura 00100001010000000088 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.8 de Direccion de Proyectos, del 16 de marzo al 15 de abril 2024, de la Contratación de Servicios de Direccion de Proyectos para el Área de Salud de Orotina - San Mateo. Suscripción de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	943,779,070.09	-
05/02/2024	12065692	Pago Factura 00100001010000001060 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 6, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo.	108,484,802.88	-
05/02/2024	12065692	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	3976056	Pago Factura 00100001010000001063 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 23, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud La Fortuna.	148,709,544.28	-
05/02/2024	3976056	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	11931623	Pago Factura 00100001010000000746 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 1, Etapa N.1 , Construcción del Área de Salud Garabito.	40,497,717.69	-
05/02/2024	11931623	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	5506529	Pago Factura 00100001010000000747 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 1, Etapa N.1 , Construcción del Área de Salud Garabito.	3,552,714.32	-
05/02/2024	5506529	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	1174683	Pago Factura 00100001010000000755 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 1, Etapa N.1, Anteproyecto, Construcción del Área de Salud Cóbano.	31,456,058.11	-
05/02/2024	1174683	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	2485480	Pago Factura 00100001010000000756 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 1, Etapa N.1, Anteproyecto, Construcción del Área de Salud Cóbano.	2,215,986.04	-
05/02/2024	2485480	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	12545708	Pago Factura 00100001010000000757 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 1, Etapa N.1 , Construcción del Área de Salud Nicoya.	19,347,466.20	-
05/02/2024	12545708	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	1238349	Pago Factura 00100001010000000758 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 1, Etapa N.1 , Construcción del Área de Salud Nicoya.	1,481,482.82	-
05/02/2024	1238349	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	5171131	Pago Factura 00100001010000000248 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al Avance de obra No. 05.	120,124,170.42	-
05/02/2024	5171131	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	3711285	Pago Factura 00100001010000000249 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al Avance de obra No. 02 Adenda No.1 Balance de áreas.	14,399,858.98	-
05/02/2024	3711285	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	341549	Pago Factura 00100001010000000842 a Geocad Estudios Ambientales S.A., correspondiente a la Etapa 1: Formularios ante Dirección de Aguas y D-1 con solicitud de VAP a SETENA 60% Proyecto Área de Salud Buzos Aires.	294,000.00	-
05/02/2024	341549	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2024 Al 31-05-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
05/02/2024	5343598	Pago Factura 00100001010000000234 a PROYZA S.A., correspondiente a los Viáticos del Avance #24 (16 de enero 2024 a 16 de febrero 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari.	1,104,237.17	-
05/02/2024	5343598	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	15018321	Pago Factura 00100001010000000143 a MARIO ALBERTO PICADO VARGAS, correspondiente a pago 36 No.Procedimiento 2021PP-000003-0019300001.	3,675,000.00	-
05/02/2024	15018321	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	13046465	Pago Factura 00100001010000000057 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al Avance.# 06 Dirección de Proyectos del 26 febrero al 25 marzo 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cobano.	1,862,000.00	-
05/02/2024	13046465	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	6820237	Pago Factura 00100001010000000058 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente a Viáticos de Avance.# 02 Dirección de Proyectos del 26 febrero al 25 marzo 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cobano.	968,990.43	-
05/02/2024	6820237	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	14717661	Pago Factura 00100001010000000476 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente a Servicios de asesoría en ingeniería. Pago de Viáticos. Avance #11 del 20dic23 al 19ene24, del Área de Salud de Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas. Pago Factura 00100001010000000477 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente a Serv. Prof. Dirección de Proyectos. Av.# 18 del 20dic23 al 19ene24, del Área de Salud de Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas. Pago Factura 00100001010000000478 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente a Serv. Prof. Dirección de Proyectos. Av.# 19 del 20ene24 al 19feb24 del Área de Salud de Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas. Pago Factura 00100001010000000479 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente a Servicios de asesoría en ingeniería. Pago de Viáticos. Avance #12 del de 20ene24 al 19feb24 del Área de Salud de Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas. Pago Factura 00100001010000000480 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente a Serv. Prof. Dirección de Proyectos. Av.# 20 del 20 de 20feb24 al 19mar24 del Área de Salud de Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas. Pago Factura 00100001010000000481 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente a Servicios de asesoría en ingeniería. Pago de Viáticos. Avance #12 del 20ene24 al 19feb24 del Área de Salud de Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	8,359,831.28	-
05/02/2024	14717661	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	8026844	Pago Factura 00100002010000000017 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al Numero de Contrato 0432024637400001-00 Numero de Procedimiento 2023LE-000002-0019300001.	4,900,000.00	-
05/02/2024	8026844	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	1422498	Pago Factura 001000010100000002514 a VANDERKLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #4 Orden de cambio #2 - Número de Procedimiento 2021PP-000006-0019300001 - Número de Contrato 0432024637400002-00	4,321,568.40	-
05/02/2024	1422498	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	7184261	Pago Factura 001000010100000002515 a VANDERKLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #16 Etapa 3 Construcción - Número de Procedimiento 2021PP-000006-0019300001 - Número de Contrato 0432024637400002-00	265,320,770.85	-
05/02/2024	7184261	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
05/02/2024	1421273	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	486,722,309.90	-
05/03/2024	1421278	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Carabito).	2,368,301.59	-
05/03/2024	1421279	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano).	1,810,324.08	-
05/03/2024	1421280	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya).	1,119,838.16	-
05/03/2024	1421281	Suscripción Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.).	7,995,136.79	-
05/03/2024	1421282	Suscripción Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.).	5,832,516.28	-
14/05/2024	12882621	Redención de la inversión en Fondos Abiertos-BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	496,707,054.78
14/05/2024	930974	Redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	922,455,958.89
14/05/2024	10565931	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.).	6,220,269.99	-
14/05/2024	8459733	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas).	2,537,079.23	-
14/05/2024	8561282	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía PYP Construcciones S.A.).	10,120,644.83	-
14/05/2024	5032375	Pago factura 00100001010000001204 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #7 Inspección de Marzo 2024 Área de Salud de la Unión". Pago factura 00100001010000001205 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #7 Regencia de Marzo 2024 Área de Salud de la Unión" Pago factura 00100001010000001206 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #7 Marzo 2024 Área de Salud de la Unión". Pago factura 00100001010000001207 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al Avance # 4 Inspección de Marzo 2024 del Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000001208 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #4 Marzo 2024 del Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000001209 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #4 Regencia de Marzo 2024 Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000001212 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Entregables #1-2-3-4 y permisos del Área de Salud Aguas Zarcas". Pago factura 00100001010000001213 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Entregables #1-2-3-4 y permisos del Área de Salud Carrillo".	46,807,926.81	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2024 Al 31-05-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
14/05/2024	16581053	Pago Factura 00100001010000001068 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N.7, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo.	115,697,021.75	-
14/05/2024	16581053	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	5529061	Pago Factura 00100001010000001069 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 24, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud La Fortuna.	188,243,993.79	-
14/05/2024	5529061	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	6203436	Pago Factura 00100001010000001066 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 06, Correspondiente al 10% obtención de permisos de la construcción del Área de Salud Aguas Zarcas.	45,097,211.25	-
14/05/2024	6203436	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	12627568	Pago Factura 00100001010000001062 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 06, Correspondiente al 10% obtención de permisos de la construcción del Área de Salud Aguas Zarcas.	2,092,460.41	-
14/05/2024	12627568	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	10887924	Pago Factura 00100001010000000244 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #26 (16 de marzo 2024 a 16 de Abril 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari. No.Contrato 0432022637400002-01, No.Procedimiento 2021PP-000015-0019300001.	1,170,956.45	-
14/05/2024	10887924	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	12875950	Pago Factura 00100001010000000245 a PROYZA S.A., correspondiente a Viaáticos #26 (16 de marzo 2024 a 16 de Abril 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari. No.Contrato 0432022637400002-01, No.Procedimiento 2021PP-000015-0019300001.	1,104,201.63	-
14/05/2024	12875950	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	15065868	Pago Factura 00100001010000000246 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #6 (23 de marzo 2024 a 16 de Abril 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Dirección de Proyectos Áreas de Salud de Acosta. No.Contrato 0432022637400024-00, No.Procedimiento 2022PP-000016-0019300001.	963,027.09	-
14/05/2024	15065868	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	9845529	Pago Factura 00100001010000000387 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #1: Dirección de proyectos del Área de Salud Bagaces periodo del 14 de Marzo al 13 de Abril 2024.	690,900.00	-
14/05/2024	9845529	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	2488079	Pago Factura 00100001010000000482 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente al Avance #21: Dirección de proyectos del 20 marzo 2024 al 19 abril 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	1,116,259.20	-
14/05/2024	2488079	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	8432200	Pago Factura 00100001010000000483 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUNIGA, correspondiente al Pago de Viáticos. Avance #14 Dirección de proyectos del 20 marzo 2024 al 19 abril 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	2,246,200.96	-
14/05/2024	8432200	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	11475474	Pago Factura 00100001010000000548 a INTOPO SRL, correspondiente a la Contratación por Roles de Servicios de Topografía de terrenos para la construcción del Área de Salud de Póas-Alajuela.	1,806,779.59	-
14/05/2024	11475474	Comisiones Bancarias.	1,545.00	-
14/05/2024	11573022	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso en Abril 2024.	22,819,333.00	-
14/05/2024	12010147	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso en Abril 2024.	33,988.00	-
15/05/2024	10492912	Pago correspondiente a la Compra de terreno para la construcción del Área de Salud de Grecia por parte del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	546,896,000.00	-
15/05/2024	10492912	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
15/05/2024	15674358	Pago correspondiente a la Compra de terreno para la construcción del Área de Salud de San Ramón por parte del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	422,840,000.00	-
15/05/2024	15674358	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
17/05/2024	12884641	Redención de la inversión en Fondos Abiertos-BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	2,818,249.66
17/05/2024	933467	Redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	5,470,720.00
20/05/2024	11053618	Pago de la garantía ambiental del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40 para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR	8,266,231.38	-
20/05/2024	11053618	Comisiones Bancarias.	1,548.00	-
24/05/2024	18537011	Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Mayo 2024	-	2,341,193,238.58
27/05/2024	12888511	Redención de la inversión en Fondos Abiertos-BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Abril 2024	-	245,040,140.60
27/05/2024	14967702	Suscripción de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	1,671,456,367.36	-
27/05/2024	11313364	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado.	66,338.25	-
27/05/2024	11313364	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	12611175	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas.	66,338.25	-
27/05/2024	12611175	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	4066872	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2024 Carlos Eduardo Granados León.	66,338.25	-
27/05/2024	4066872	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2024 Al 31-05-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
27/05/2024	8997124	Pago Factura 00100001010000001081 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 8, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo.	146,549,910.77	-
27/05/2024	8997124	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	3869254	Pago Factura 00100001010000000257 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al Avance de obra No. 06 Etapa Construcción - Licitación Publica 2021PP-000006-00193000001, Contratación 0062021627400006.	110,613,218.71	-
27/05/2024	3869254	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	2601486	Pago Factura 00100001010000000258 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al Avance No. 03. Adenda No 1. Etapa construcción - Licitación Publica 2021PP-000006- 00193000001, Contratación 0062021627400006.	8,519,529.42	-
27/05/2024	2601486	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	12133253	Pago Factura 00100002010000000018 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al Numero de Contrato 0432024637400001-00 Numero de Procedimiento 2023LE-000002-0019300001..	4,900,000.00	-
27/05/2024	12133253	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	9313947	Pago Factura 00100001010000000550 a INTOPO SRL., correspondiente a la Contratación por Roles de Servicios de Topografía de terrenos para la construcción del Área de Salud de Heredia Virilla.	2,115,674.91	-
27/05/2024	9313947	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	6902172	Pago Factura 00100001010000000854 a Geocad Estudios Ambientales S.A., correspondiente al Estudio Impacto ambiental: Área de salud de Buenos Aires, Puntarenas.	1,467,060.00	-
27/05/2024	6902172	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	962047	Pago Factura 00100001010000000020 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los Servicios Profesionales en Dirección de Proyectos. Avance N° 7 del 26 marzo 2024 al 25 abril 2024. Proy. 4507.	686,000.00	-
27/05/2024	962047	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	4414096	Pago Factura 00100001010000000019 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los Servicios de asesoría en ingeniería. Pago de Viáticos. Avance N°4 del 26 marzo 2024 al 25 Abril 2024. Visita al terreno del ADCEM del Área de Salud de Garabito-Jacó y sitio de la construcción de la alcantarilla de cuadro Quebrada Bonita (ruta de acceso directo desde Jacó) - 17/enero/2024.	230,313.33	-
27/05/2024	4414096	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	13353750	Pago Factura 00100001010000000059 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al Avance.# 07 Dirección de Proyectos del 26 marzo al 25 abril 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cobano.	1,862,000.00	-
27/05/2024	13353750	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	4182154	Pago Factura 00100001010000000060 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente a Viáticos de Avance.# 03 Dirección de Proyectos del 26 marzo al 25 abril 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cobano.	757,063.45	-
27/05/2024	4182154	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	12420283	Pago Factura 001000010100000002558 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #5 Orden de cambio #2 - Número de Contrato 0432022637400003-00.	5,191,537.79	-
27/05/2024	12420283	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	929064	Pago Factura 00100001010000001082 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance #1 de Equipamiento, Etapa N.4 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	159,645,553.30	-
27/05/2024	929064	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	6116165	Pago Factura 001000010100000002557 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al "Avance #17 Etapa 3 Construcción - Número de Contrato 0432022637400003-00.	358,950,011.54	-
27/05/2024	6116165	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
27/05/2024	13645567	Pago factura 00100001010000000229 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección de Regencia Ambiental #12 del mes de Abril 2024 del área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000230 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección de Regencia Ambiental #12 del mes de Abril 2024 del área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000231 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección #13 del mes de Abril 2024 de la Contratación Inspección del proceso constructivo para el área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000232 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección #13 del mes de Abril 2024 de la Contratación del proceso constructivo para el Área de Salud de la Fortuna".	43,008,419.95	-
27/05/2024	1423668	Pago factura 001000020100000179224 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo Abril 2024". Pago de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000473.		
27/05/2024	1423668	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.).	7,879,027.46	-
27/05/2024	1423669	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía PYP Construcciones S.A.)	6,404,986.46	-
27/05/2024	1423670	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Van der Laat & Jimenez S.A.).	19,577,505.00	-
27/05/2024	1423671	Suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía PYP Construcciones S.A.)	8,583,092.53	-
27/05/2024	51158	Pago de la comisión a BCR Fiduciario de Abril 2024 del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	27,685,000.00	-
28/05/2024	12889351	Redención de la inversión en Fondos Abiertos-BCR SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017).	-	2,472,966.99
28/05/2024	5979838	Registro de la devolución de la Garantía de garantía cumplimiento efectivo de Mario Alberto Picado Mayo 2024.	2,250,000.00	-
28/05/2024	1008728	Registro de la devolución de intereses correspondientes a la Garantía de garantía cumplimiento efectivo de Mario Alberto Picado Mayo 2024.	221,382.99	-
28/05/2024	1008728	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
31/05/2024	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-05-2024	-	29.61

Cantidad	Valor	Saldo
<b>Débitos</b>	123 6,268,034,079.67	<b>Anterior</b> 1,391,224,309.07
<b>Créditos</b>	10 4,877,646,419.68	<b>Disponible</b> 836,649.08