



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros
Al 31 de enero de 2025

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017
Al 31 de enero 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

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 ENERO 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	₡ 842,819	855,813
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	3,987,590,224	5,115,017,460
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,754,980,436	453,174,507
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	32,787,883	30,313,797
Cuentas y comisiones por cobrar	7	<u>1,877,565,748</u>	<u>674,261,729</u>
Total activo corriente		<u>7,653,767,110</u>	<u>6,273,623,306</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	<u>36,992,164,743</u>	<u>12,023,425,238</u>
Total activo no corriente		<u>37,961,900,744</u>	<u>12,023,425,239</u>
Total Activo		<u>₡ 45,615,667,854</u>	<u>18,297,048,545</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11	<u>₡ 1,594,246,329</u>	<u>469,726,820</u>
Total Pasivo		<u>1,594,246,329</u>	<u>469,726,820</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	44,021,421,524	17,827,321,724
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>44,021,421,525</u>	<u>17,827,321,725</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>₡ 45,615,667,854</u>	<u>18,297,048,545</u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	<u>₡ 8,725,872,674</u>	<u>8,229,239,912</u>
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	<u>₡ (8,725,872,674)</u>	<u>(8,229,239,912)</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 Situación Financiera

2025-02-05 16:36:00 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
UN MES TERMINADO EL 31 DE ENERO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Financieros:			
Ingresos Financieros por Disponibilidades	2.1 ₡	-	-
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
Total de Ingresos Financieros		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
Gastos Financieros:			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
Total de Gastos Financieros		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
Resultado Financiero Neto		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
Resultado Neto del Período	₡	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px 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

2025-02-05 16:36:01 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
UN MES TERMINADO EL 31 DE ENERO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	Aportaciones en especie	Aportaciones en efectivo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportes en efectivo del periodo		-	-	-
Saldos al 31 de enero de 2024	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Saldos al 31 de Diciembre de 2024	ℳ	1	44,021,421,524	44,021,421,525
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	-	-
Saldos al 31 de enero de 2025	ℳ	1	44,021,421,524	44,021,421,525

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

2025-02-05 16:36:02 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
UN MES TERMINADO EL 31 DE ENERO 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	(12,588,197)	(16,448,493)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	(98,646,189)	34,444,413
Cuentas y comisiones por cobrar	7	26,933,316	(674,261,553)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>(84,301,070)</u>	<u>(656,265,633)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	25,781,207	(62,192,604)
Terrenos	8	-	-
Construcciones en proceso	10	(310,869,022)	(512,256,874)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(285,087,815)</u>	<u>(574,449,478)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	-	-
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>-</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(369,388,885)	(1,230,715,111)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		4,357,821,928	6,346,588,384
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3 y 4 ℳ	<u><u>3,988,433,043</u></u>	<u><u>5,115,873,273</u></u>

Céd. 3112750076

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

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
 MARÍA

Estado de Flujos de Efectivo

2025-02-05 16:36:02 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 1 Constitución y operaciones

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

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

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

Sujetos del Fideicomiso:

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

Fideicomitente: Caja Costarricense del Seguro Social

Fiduciario: Banco de Costa Rica

Fideicomisario: Caja Costarricense de Seguro Social

Fines del Fideicomiso:

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

Financiamiento y gestión del capital:

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

Unidad Administradora del Proyecto (UAP):

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

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

Plazo del contrato de Fideicomiso:

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

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

2.1 Base de preparación de los estados financieros:

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

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

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

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

Negocio en marcha:

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

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

2.2 Principales políticas contables:

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

Moneda de registro y presentación

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

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

Efectivo y equivalentes

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

Inversiones en valores

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

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

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

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

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

Inversiones a costo amortizado con cambios en resultados:

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

Construcciones en proceso

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

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

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

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

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

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

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Cuentas y comisiones por pagar – Impuestos retenidos a terceros

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

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

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

Período económico contable

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

Fecha de aprobación de estados financieros

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

Nota 3 Depósitos a la vista en entidades financieras del país

Al 31 de enero, 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	₡ 842,819	855,813
Total	₡ <u>842,819</u>	<u>855,813</u>

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero 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	₡ 842,819	855,813
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	3,987,590,224	5,115,017,460
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 3,988,433,043	5,115,873,273

Nota 4 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Estas inversiones se realizan en colones y corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A, con un rendimiento promedio anual de 3.25%, respectivamente (5.10% y 5.35% durante el año 2024), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de enero detallado como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondos de Inversión BCR SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	2,548,565,714
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	3,945,929,539	2,550,983,093
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,653
Total	₡ 3,987,590,224	5,115,017,460

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

Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de enero corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., con un rendimiento promedio anual de 3.25%, respectivamente (5.10% y 5.35% durante el año 2024), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Fondos de Inversión BCR SAFI	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	500,000
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	337,750
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	2,250,000
Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	285,000
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	198,726,966
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	90,000
Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.	-	229,545
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	93,247,047
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	63,437,980
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	23,380,942
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	3,933,548
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	123,353
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13,910	8,172,542	8,172,542
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	155,884
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina - San Mateo \$14,596.98	8,090,814	8,090,814
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	-	6,478,325
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	134,022
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	134,022
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión \$15,830	8,697,477	8,697,477
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari \$18,055	9,919,959	9,919,959
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	1,456,000
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	1,872,000
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo \$16,093	8,603,479	8,603,479
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	-	3,000,000
Garantía ambiental SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40	8,266,231	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	402,249,533	
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	39,506,391	

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	330,970,259	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	260,088,920	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	4,186,389	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	16,204,566	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	206,817,799	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	6,170,668	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	11,892,564	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,745,161	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,033,811	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,969,217	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	244,410	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	165,979	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	1,509,550	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	1,940,850	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	345,079	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	302,043	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	3,057,431	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	9,607,151	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	4,354,150	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. ¢	140,004	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	140,004	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	103,587,028	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.	71,903,870	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	152,442,839	-
Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	1,700,111	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Tránsito S.A.	506,500	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud de Acosta \$13,279	7,470,117	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro Y Avilés S.A.	40,545,000	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	6,622,808	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.	461,143	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	7,348,589	-
Total	¢ <u>1,754,980,436</u>	<u>453,174,507</u>

(a) El valor en US dólares que se presenta en algunas garantías corresponde al monto recibido originalmente, el cual fue registrado de acuerdo con el tipo de cambio de la fecha en que se recibió dicha garantía. Sin embargo, todos los saldos se mantienen en colones.

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

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un rendimiento promedio anual de 3.25%, respectivamente (5.10% y 5.35% durante el año 2024), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de enero los productos por cobrar asociados a inversiones en títulos valores se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	¢	-	10,946,341
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández		-	45,466
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado		-	194,893
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.		-	11,873
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.		-	574,235
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.		-	3,916,934
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya		-	7,272
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.		-	1,466,761
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.		-	10,682
Retención garantía PYP Construcciones S.A.		-	639,152
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.		-	427,200
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.		-	262,737
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.		-	7,762
Garantía de Cumplimiento IMNSA		-	7,254
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas		-	158,902
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA		-	3,586
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA		-	3,586
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna		-	27,710
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina		-	35,627
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL		-	1,422
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional		-	5,095

Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	¢	14,367,483	11,174,982
Sumarios (a)		1,090,110	384,325
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.		5,428,961	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.		494,454	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.		3,382,769	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.		3,418,384	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A. ☺	59,998	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	232,239	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	2,141,109	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	86,363	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	143,901	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	40,362	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	40,470	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	49,304	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	3,421	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	2,323	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	21,127	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	27,164	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	4,830	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	4,227	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	42,791	-
Garantía de Cumplimiento AS Pérez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	61,981	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	33,206	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	1,959	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	1,959	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	884,868	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A. ₡	540,349	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	12,679	-
Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	2,633	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro y Avilés S.A.	122,757	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	19,450	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.	1,432	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	22,820	-
Total	₡ <u>32,787,883</u>	<u>30,313,797</u>

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

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de enero, 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. (a) ₡	12,630,783	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	172,159,489	176
P Y P Construcciones S.A.	344,715,693	674,261,553
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	537,159,783	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	810,900,000	-
	₡ <u>1,877,565,748</u>	<u>674,261,729</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 8 Terrenos

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
₡	36,992,164,743	12,023,425,238
₡	<u>36,992,164,743</u>	<u>12,023,425,238</u>

Al 31 de enero 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	₡ 622,023,927	440,950,008
02. La Fortuna	9,625,808,950	4,326,434,321
03. Alajuela Oeste	273,618,711	201,593,885
04. Bagaces	259,020,308	131,114,314
05. Cariari	4,707,714,366	777,584,462
06. Guápiles	212,296,416	179,797,178
07. Liberia	209,687,909	184,013,436

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
08. Carrillo	₡	7,317,483,823	626,746,853
09. Aguas Zarcas		2,197,950,633	293,458,083
10. Cóbano		214,851,823	129,233,778
11. Desamparados 3		148,086,821	129,459,784
12. Acosta		689,052,688	238,746,986
13. Nicoya		252,736,881	148,960,851
14. Talamanca		338,615,847	284,539,751
15. Pérez Zeledón		435,708,705	194,153,721
16. Garabito		264,922,829	153,467,349
17. La Unión (a)		7,330,103,663	2,081,714,174
18. Aguirre - Quepos		95,631,296	74,619,983
19. Alajuela Sur		118,680,260	96,923,417
20. Buenos Aires		166,359,323	132,853,195
21. Cartago		120,124,194	91,237,325
22. Ciudad Quesada		112,359,358	93,070,036
23. Goicoechea		159,638,065	130,158,570
24. Grecia		113,812,028	93,033,051
25. Heredia - Cubujuquí		238,185,807	194,699,053
26. Heredia - Virilla		105,499,733	79,864,767
27. Moravia		108,643,882	87,699,226
28. Paraíso Cervantes		98,875,737	81,106,483
29. Poás		98,318,375	75,563,460
30. San Ramón		124,095,587	101,357,795
31. Sucursal Poás		5,398,856	4,069,660
32. Sucursal Guápiles		11,280,893	9,252,120
33. Sucursal Liberia		16,360,826	13,422,603
34. Sucursal Cóbano		9,705,373	4,762,356
35. Sucursal Desamparados		16,360,826	13,422,602
36. Sucursal Pérez Zeledón		12,545,545	10,306,899
37. Sucursal Quepos		7,462,017	6,132,821
38. DRCS Desamparados		22,598,134	18,540,588
39. Sucursal Nicoya		10,827,628	3,782,940
40. Sucursal Batán		6,087,797	4,128,982
41. Sucursal Chomes		6,087,797	4,128,982
42. Sucursal Ciudad Neily		7,164,394	4,855,791
43. Sucursal Miramar		6,087,797	4,128,982

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
44. Sucursal Parrita	₡	6,087,797	4,128,982
45. Sucursal Puriscal		6,087,797	4,128,982
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		8,612,780	5,814,472
47. Sucursal San Rafael de Heredia		8,612,780	5,814,472
48. Sucursal San Vito		7,164,394	4,855,791
49. Sucursal Valverde Vega		6,087,796	4,128,982
50. DRCS Atlántica		12,547,381	8,489,836
51. DRCS Brunca		12,547,381	8,489,836
52. DRCS Chorotega		12,547,381	8,489,836
53. CLOG		13,993,428	13,993,428
Total	₡	<u>36,992,164,743</u>	<u>12,023,425,238</u>

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 enero de 2025 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡4,405,191,527.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 31 de enero, 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)		5,910,286	24,542,846
Acreedores varios (c)		41,989,759	22,309,859
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)		17,285,472	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)		913,298,254	228,586,235
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)		329,244,056	93,247,048
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)		232,467,296	63,437,980
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)		10,704,794	-
Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A.		15,661,412	-
Total	₡	<u>1,594,246,329</u>	<u>469,726,820</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de enero 2025 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en febrero 2025.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en febrero 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 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Al 31 de enero, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aportaciones en especie (ver nota 8)	₡ 1	1
Aportaciones en efectivo	44,021,421,524	17,827,321,724
	<u>₡ 44,021,421,525</u>	<u>17,827,321,725</u>

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

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

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

Acumulado al 31 de enero de 2025 **₡ 44,021,421,524**

Al 31 de enero de 2025 esta cuenta no ha tenido movimientos contables.

Nota 13 Cuentas de orden

Al 31 de enero, 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 31 de enero 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	19,422,442	19,769,694
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	28/02/2023	22/04/2024	-	629,562,677
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	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.	15/01/2025	17/03/2025	142,049,558	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	90,642,150	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	561,841,050	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/10/2023	26/01/2027	498,000,000	498,000,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	31/07/2024	25/08/2025	659,750,000	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	14/08/2024	20/11/2025	59,374,846	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	19/05/2025	100,615,418	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	20/11/2025	50,307,709	-
Volio Trejos	30/07/2021	02/04/2024	-	676,000
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026	345,206,160	351,378,040
Antonio Cardona Zúñiga	15/11/2021	30/11/2024	-	6,524,804
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	06/12/2023	10/04/2026	9,771,800	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.	13/09/2024	17/02/2025	13,097,500	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	13/09/2024	17/02/2025	11,095,000	-
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	-	11,095,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	-	13,097,500
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	16/05/2022	29/08/2025	330,880,206	336,795,955
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	493,544
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	493,544
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,617,005	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,031,788	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,595,557	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	5,381,335	-
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	21,142,000
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	27,344,800
PYP Construcciones S.A.	06/05/2024	22/09/2025	26,717,036	-
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	03/06/2025	50,000,000	50,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	02/06/2025	409,588,634	409,588,634
PYP Construcciones S.A.	16/01/2024	05/02/2025	694,704,534	694,704,535
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/03/2025	113,479	113,479

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A.	19/12/2023	-	337,750	801,533
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025	23,619,012	23,619,012
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025	30,194,705	30,194,705
Teleservicios Digitales JBM S.A.	28/12/2024	28/11/2025	937,253	954,204
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	2,225,252	2,265,037
Andrés Garita	13/07/2023	14/09/2027	1,091,575	1,091,575
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	04/09/2023	01/03/2027	469,068,710	469,068,709
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	511,477,263	511,477,264
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	374,259,934	374,259,935
José Mauricio Ruiz Cubillo	13/09/2023	04/11/2025	1,710,000	1,140,000
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024	-	415,832
PROYZA S.A.	08/10/2024	25/05/2025	1,021,320	
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026	2,042,640	-
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025	429,000	-
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025	423,000	-
Pablo Contreras Vásquez	24/09/2024	26/12/2025	765,990	-
INGEOTEC, S.A.	01/03/2023	31/03/2027	257,300	257,300
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	23/04/2024	23/04/2027	35,652,221	-
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	24/04/2024	23/04/2027	14,812,625	-
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A.	29/07/2024	30/09/2025	1,789,240	-
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A.	26/07/2024	30/06/2025	1,789,240	-
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	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	20,354,397	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026	3,294,900	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026	3,483,180	-
RG INGENIERÍA DE TRÁNSITO SA	25/11/2024	-	506,500	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>En efectivo:</u>					
Compañía proyectos ambientales PROAMSA	10/03/2023	10/05/2027	₡	-	285,000
IMNSA Ingenieros Consultores	24/02/2023	24/03/2027		-	155,884
Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA S.R.L.	19/12/2023	31/03/2024		-	337,750
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	13/01/2024	13/01/2025		3,000,000	3,000,000
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	15/11/2021	31/12/2025		13,465,608	-
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-		1,872,000	1,872,000
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-		1,456,000	1,456,000
Mario Alberto Picado	13/03/2021	13/06/2021		-	2,250,000
GEOCAD Estudios Ambientales S.A.	21/04/2022	01/12/2023		-	90,000
Consultora Estructural G.A. Asociados CEGA S.A.	18/10/2022	01/12/2024		-	3,933,548
MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	22/02/2023	01/12/2023		-	229,545
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026		-	2,079,160
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
Sara María Barrantes Hernández	30/07/2020	01/12/2023		-	500,000

Garantías de participación:

GENSLER Costa Rica SR LTDA	27/01/2023	18/12/2023			3,898,425
Antonio Cardona Zúñiga	27/01/2023	24/12/2023			3,898,425
Consultoría y Diseños S.A.	11/07/2023	27/01/2024			3,898,425
Norte y Sur Arquitectos S.A.	27/01/2023	18/12/2023			3,898,425
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

Garantías Ambientales:

Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024		8,172,543	8,172,543
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024		8,090,814	8,090,814
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	15/04/2025		9,919,958	9,919,958
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	16/01/2025		8,697,477	8,697,477

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo	15/11/2023	15/11/2028	₡	8,603,479	8,603,479
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Agua Zarcas	20/05/2024	20/11/2025		8,266,231	-
Garantía Cumplimiento MOPT Área de Salud de Carrillo	16/08/2024	16/05/2025		152,442,839	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Acosta	04/12/2024	-		7,470,118	-
Total garantías			₡	<u>8,725,872,674</u>	<u>8,229,239,912</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 31 de enero 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 4 de octubre de 2023, con la entrada en vigor de la Resolución **MH-DGH-RES-0036-2023**. —**MH-DGT-RES-0022-2023**, los fideicomisos encargados de gestionar fondos públicos deberán ser trasladados al régimen de rentas de capital mobiliario, inmobiliario y ganancias y pérdidas de capital. Por lo tanto, el fiduciario procedió con la gestión y modificación respectiva ante el Ministerio de Hacienda a partir de dicha resolución. En cuanto el Ministerio de Hacienda realizó el cambio de las obligaciones tributarias en sus sistemas, se habilitó y se presentó el formulario D-101 correspondiente al período 2023.

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

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

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

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

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

Anexo I:
Balance de comprobación

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
BALANCE DE COMPROBACION
AL 31 DE ENERO 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	850,000.00	409,129,209.12	409,136,390.11	842,819.01
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4,356,971,927.86	0.03	369,381,703.58	3,987,590,224.31
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,780,761,642.77	12,633,451.26	38,414,658.27	1,754,980,435.76
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	20,199,686.02	13,852,439.15	1,264,242.69	32,787,882.48
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,904,499,063.73	-	26,933,316.23	1,877,565,747.50
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	36,681,295,721.64	320,989,904.24	10,120,881.40	36,992,164,744.48
TOTAL ACTIVO	45,714,314,043.02	756,605,003.80	855,251,192.28	45,615,667,854.54
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,692,892,517.61	148,675,088.39	50,028,899.91	1,594,246,329.13
TOTAL PASIVO	1,692,892,517.61	148,675,088.39	50,028,899.91	1,594,246,329.13
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	44,021,421,524.41	-	-	44,021,421,524.41
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	44,021,421,525.41	-	-	44,021,421,525.41
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	45,714,314,043.02	148,675,088.39	50,028,899.91	45,615,667,854.54
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	905,280,092.19	905,280,092.19	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	9,319,755,567.03	-	593,882,892.57	8,725,872,674.46
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(9,319,755,567.03)	593,882,892.57	-	(8,725,872,674.46)
SUMAS IGUALES	-	1,499,162,984.76	1,499,162,984.76	-

**Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente**

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

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

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
03/01/2025	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-12-2024.	-	55.02
13/01/2025	1047161	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Enero 2025.	-	82,198,379.00
13/01/2025	11190316	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso.	34,256.00	-
13/01/2025	11179901	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso.	82,164,123.00	-
20/01/2025	1050280	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS ACOSTA -DISEÑO-CONSTRUCTORA NAVARRO Y AVILES S.A) Enero 2025.	-	20,234,066.75
20/01/2025	1050293	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Enero 2025.	-	288,139,065.66
20/01/2025	3210198	Pago factura 00100002010000190871 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo Diciembre 2024".	45,186.09	-
20/01/2025	8225559	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Enero 2025.	12,633,451.26	-
20/01/2025	6375910	Pago por las dietas al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 12-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado.	64,544.33	-
20/01/2025	6375910	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	7504282	Pago por las dietas al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 12-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas.	64,544.33	-
20/01/2025	7504282	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	2150702	Pago por las dietas al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 12-2024 Carlos Eduardo Granados León.	64,544.33	-
20/01/2025	2150702	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	13347700	Pago Factura 00100001010000001342 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 25, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	225,431,856.82	-
20/01/2025	13347700	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	13152918	Pago Factura 00100001010000001343 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.2, Equipo Medico y Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento Construcción del Área de Salud Carrillo".	9,550,337.75	-
20/01/2025	13152918	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	12497095	Pago Factura 00100002010000000032 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente a los "Mes #11: Servicios profesionales en arquitectura" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	4,900,000.00	-
20/01/2025	12497095	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	8654565	Pago Factura 00100001010000000635 a INTOPO SR LTDA, correspondiente a la "Roles de Topografía Área de Salud Ciudad Quesada".	741,861.40	-
20/01/2025	8654565	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	9899049	Pago Factura 00100001010000000310 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #34: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Nov al 16 de Dic 24).	1,170,956.45	-
20/01/2025	9899049	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	10505227	Pago Factura 00100001010000000311 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Nov al 16 de Dic 24).	1,213,144.36	-
20/01/2025	10505227	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	9149409	Pago Factura 00100001010000000313 a PROYZA S.A., correspondiente al "Avance #14: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Nov al 23 de Dic 24)".	1,372,071.66	-
20/01/2025	9149409	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	15071242	Pago Factura 00100001010000000314 a PROYZA S.A., correspondiente al "Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Nov al 23 de Dic 24).	617,538.55	-
20/01/2025	15071242	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	4836379	Pago Factura 00100001010000000312 a PROYZA S.A., correspondiente al "Avance #11: Dirección de proyectos, Área de Salud Talamanca. (24 de Nov al 24 de Dic 24).	402,952.76	-
20/01/2025	4836379	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	7868792	Pago Factura 0010000101000000033 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Avance #15: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Nov al 25 de Dic 24)".	1,225,000.00	-
20/01/2025	7868792	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	5628140	Pago Factura 0010000101000000034 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Nov al 25 de Dic 24) ".	239,706.63	-
20/01/2025	5628140	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	12805654	Pago Factura 00100001010000000488 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al " Avance #8: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. (01 al 31 de Dic 24)".	700,700.00	-
20/01/2025	12805654	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
20/01/2025	83243	Pago factura 02100001010000000316 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Diciembre 2024.	27,685,000.00	-
21/01/2025	2806930	Registro devolución de las retenciones a la Constructora Navarro y Aviles S.A. correspondientes a la etapa 1 Anteproyecto y Etapa 2 Diseño y Permisos, cuyo monto asciende a la suma de €19,056,150 y \$2,017.46.	20,232,539.75	-
21/01/2025	2806930	Comisiones Bancarias.	1,527.00	-
28/01/2025	1053689	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-ANTEPROYECTO-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.)	-	5,461,062.93
28/01/2025	1053691	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-DISEÑO-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.)	-	13,096,579.71
28/01/2025	8411651	Registro devolución de las retenciones a la Constructora Van der Laar y Jiménez S.A. correspondientes a la etapa 1 Anteproyecto y etapa 2 Diseño.	18,556,106.64	-
28/01/2025	8411651	Comisiones Bancarias.	1,536.00	-
31/01/2025	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-01-2025.	-	0.05

Cantidad	Valor
Débitos 39	409,136,390.11
Créditos 7	409,129,209.12

Saldos Anterior	850,000.00
Disponibles	842,819.01