



Licenciado
Roberth García González, Auditor
Auditoría Judicial
Su Despacho

Estimado señor:

En atención al contenido del oficio N°1117-95-SAFJ-2015 y del correo electrónico, de fecha 15 de febrero de 2019 de la Auditoría Judicial a su cargo, respetuosamente se informa, con base en el Plan Anual Operativo 2022 (PAO), las principales actividades ejecutadas por el Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial-BCR 2015, derivado del contrato de servicios suscrito entre el Poder Judicial y el Banco de Costa Rica (BCR), correspondientes al primer trimestre 2023.

1. Labor coordinada entre el Poder Judicial, Banco de Costa Rica y Unidad Administradora del Proyecto.

El Poder Judicial, mantiene la coordinación y seguimiento de actividades con el Banco de Costa Rica (Fiduciario) y la Unidad Administradora del Proyectos (ICC Proyectos S.A.-UAP), en las diferentes instancias y equipos de trabajo establecidos en el contrato de servicios, que corresponden al Comité Técnico, Comité de Coordinación Técnica, Comité de Vigilancia y Comité Director, que se reúnen al menos una vez al mes, el Comité Director y de Vigilancia, mantiene el compromiso para ejecutar al menos una reunión mensual, y el Comité de Coordinación Técnico es semanal, el Comité Técnico cuando resulte necesario, reuniones que se pueden ampliar o reducir dependiendo de lo programado para el período, según las condiciones que se generen en la ejecución del Fideicomiso y la cantidad de temas a tratar.

De seguido, se presenta un recuento de la cantidad de reuniones realizadas por los diferentes comités, las cuales disponen de una minuta para cada reunión, que se ponen a disposición de la Auditoría en caso de ser requeridas.

Tabla N°1**Reuniones efectuadas por los Comités que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial/BCR 2015. I Trimestre 2023.**

Comité/mes/tema abordado	Enero	Febrero	Marzo	Totales
Comité Técnico Puntarenas	5	5	7	17
Comité Téc. Sala Constitucional	0	0	0	0
Comité Técnico Quepos	0	0	0	0
Comité Director	1	1	1	3
Comité Vigilancia	1	1	1	3
Totales	7	7	9	<u>23</u>

Fuente: Informes mensuales de Gestión Unidad Administradora de Proyectos.

2. Otros aspectos de Interés.

En relación con los contratación de Roles de Diseño e Inspección de Ofertas FIPJU2015 N° CDO-009-2019, se firmaron contratos con los consorcios que se dirán: IECA-AYD-Gensler tres, Consorcio PJ 2020, Consorcio OPB-BA-TERMOAIRE Y Consorcio Piasa-Condisa. La firma del contrato marco fue el 21 de mayo 2021, todos los contratos tienen una vigencia de cuatro años, con posibilidad de ampliación por cuatro años más.

Durante el trimestre, se desarrollaron las gestiones para la CONTRATACIÓN DE MENOR CUANTÍA FIPJ-AUDITORIA EXTERNA N° CMC-029-2022. La adjudicación recayó en el Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A. En estos momentos se está trabajando en la auditoría para el período 2022.

3. Informes contables y financieros.

Según lo realizado y consignado en los informes de gestión de la Unidad Administradora de Proyectos (UAP), en la parte contable se tiene como relevante lo siguiente:

- Es importante indicar que por parte del Fideicomiso se confecciona y se da seguimiento a la matriz de riesgos.



- Durante el trimestre, se elaboraron y registraron los asientos contables de todas las transacciones llevadas a cabo por el Fideicomiso.
- Se confeccionaron los estados financieros del Fideicomiso, sus notas informativas y el detalle de los saldos contables más importantes.
- Se remitieron al Fiduciario, los asientos de registro contable procesados y elaborados durante el trimestre, la balanza de comprobación de saldos y estados financieros, para la actualización de su proceso contable y controles respectivos sobre el Fideicomiso.
- Para el análisis, registro contable, actualización y elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, se procesó la siguiente información transaccional:
 - a. Comprobantes de pagos realizados por el Banco de Costa Rica (BCR).
 - b. Balanza de comprobación de saldos.
 - c. Estado de la cuenta corriente en el BCR.
 - d. Transferencias y comprobantes de pagos realizados por medio de la cuenta Caja Única en Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda.
 - e. Estados de cuenta Caja Única en Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda.
 - f. Estados de cuenta de los fondos de inversión BCR SAFI.
- En este trimestre, se realizaron las conciliaciones de las cuentas corrientes bancarias, cuenta caja única y de los fondos de inversión con los saldos contables a la fecha de corte indicada.
- Se actualizaron los registros auxiliares de control de saldos contables y el control de los costos por proyecto.
- Se atienden las consultas del Fiduciario y Fideicomitente.



- En los tres meses, se presentó a la administración tributaria la declaración informativa D150.
- Se remitió a la administración tributaria la declaración del impuesto al valor agregado D104-2.
- Se atendieron las solicitudes de información efectuados por parte de la Auditoría Interna del Fideicomiso.
- Se mantiene una adecuada comunicación con el Fiduciario para aclarar consultas, solicitud y entrega de información para análisis, procesamiento, registro contable y generación de los correspondientes estados financieros del mes.
- Se presentaron a la administración tributaria la declaraciones de retenciones por impuesto de la renta e impuesto al valor agregado.

En reunión del Comité Director, los señores Marlon Morera y Andrés Quesada presentaron los estados financieros y la ejecución presupuestaria al cierre del mes de marzo 2023, mediante el que comunicaron que se han ejecutado 2.978 millones de colones correspondientes al 7.0% del presupuesto general, siendo que en pagos generales se ejecutaron 37.9 millones de colones correspondientes al 11.6% del año.

4. Riesgos y planes de mitigación

A continuación se enumeran los riesgos y algunas estrategias para mitigarlos, por parte del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial-BCR 2015, que se han identificado en conjunto entre el Poder Judicial, el Fiduciario y la UAP, durante el trimestre:

- 1) Que las obras de Puntarenas no sean ejecutadas en el tiempo establecido en cada uno de los cronogramas propuestos.
 - a. Seguimientos por parte de la Municipalidad para brindar acceso al inmueble. Reuniones de Comité Técnico.
 - b. Reuniones mensuales con los involucrados en el plan remedial, que la constructora presente ante eventuales atrasos en el proyecto.
 - c. Seguimiento al plan de compras (importaciones).
- 2) Eventual atraso en la órdenes de inicio para los proyectos nuevos.



- 3) Factores que afecten la imagen del fideicomiso (éticos, de información).**
 - a. Elaboración de la matriz para el fideicomiso.
 - b. Elaboración de un protocolo de comunicación.

- 4) Factores externos que puedan impedir el avance de los proyectos del fideicomiso.**
 - a. Reuniones mensuales con todas las partes, para el análisis del plan remedial que las constructoras presenten ante posibles atrasos de las obras.
 - b. Revisión de las implicaciones de la nueva Ley de Contratación Administrativa.
 - c. Analizar figuras que genere el Reglamento de esa ley para las nuevas contrataciones.

- 5) Demoras en el proceso de planificación en el proyecto de la Sala Constitucional.**
 - a. Informe final del estudio de necesidades para adquirir el terreno.

- 6) Que las obras de Puntarenas no satisfagan los requerimientos técnicos, de equipamiento, mobiliario, espacio físico y otros.**
 - a. Reporte mensuales de obras, mediante visitas técnicas por parte del fiduciario.
 - b. Seguimiento semanal por parte de inspecciones de planos y especificaciones.
 - c. Seguimiento de las recomendaciones de los proyectos en el Comité Director.

- 7) Incumplimientos regulatorios, normativos, contractuales por alguna de las partes involucradas (Fideicomitente, Fiduciario - UAP, proveedores, contratistas, Desarrolladora).**
 - a. Solicitud criterio de experto, en caso de existir inconsistencias entre los planos y las especificaciones técnicas aprobadas y aspectos requeridos por bomberos.
 - b. Seguimiento de recomendaciones de los informes de proyectos en el Comité Director.
 - c. Revisión de la implicaciones de la nueva Ley de Contratación Administrativa.

- 8) Recursos financieros insuficientes para la atención de los compromisos pactados.**



- a. Análisis del informe de estructuración financiera preliminar para dar orden de inicio al proyecto de Quepos.
 - b. Acuerdo Comisión de Construcciones.
- 9) Interposición de acciones legales que afecten la ejecución del proyecto.
- a. Capacitación con respecto a la nueva Ley de Contratación Administrativa.
 - b. Revisión del pliego de condiciones de las contrataciones para que se ajusten a los requerimientos de esa ley.
- 10) Finalización anticipada de los Contratos que genere la actividad del fideicomiso.
- a. Revisión implicaciones de la nueva Ley de Contratación Administrativa.
- 11) Afectación de las personas usuarias y trabajadoras de la Torre Judicial por ajustes en el inmueble, relacionados con seguridad ocupacional.
- 12) Inadecuada rendición de cuentas.

5. Informes de Auditoría Interna

Se recibieron informes de Auditoría Interna de enero, febrero y marzo 2023 confeccionados por el Lic. Isaac Quesada, Auditor Interno del Fideicomiso, se presenta un resumen de lo que se estima resaltar:

- Enero 2023. Se aprobó de manera definitiva la liquidación del presupuesto 2022 por parte del Poder Judicial.
- Enero 2023. En el informe de diciembre 2022, se informó que el contrato del proyecto de Puntarenas tiene una partida para imprevistos por la suma de \$1.951.353,44; por las órdenes de cambio y reclamos realizados por EDICA LTDA, esta partida tiene un sobregiro de \$861.836.56, se solicitó revisión de esos saldos para los ajustes del presupuesto de imprevistos. En marzo, la UAP solicitó al Fiduciario una modificación del Presupuesto, lo cual está pendiente de aprobación.
- En marzo y febrero se solicitó, al Poder Judicial, la aprobación definitiva de la liquidación del presupuesto 2022.



Resultado de la evaluación:

La auditoría interna informó que, exceptuando lo enunciado líneas atrás, que durante el trimestre los procedimientos operativos ejecutados y los controles internos aplicados en los diferentes procesos del Fideicomiso son adecuados y razonables, no determinando evidencia y elementos de juicio contrarios a esta conclusión.

6. De los representantes del Poder Judicial y el Banco de Costa Rica, en el Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia, está conformado por la representante del Poder Judicial, máster Marta Asch Corrales, y por parte del Banco de Costa Rica, el representante es el señor licenciado José Roberto Paz Barahona y la tercera persona que integra este Comité es la licenciada Yesenia Calderón Solano, quienes al 31 de marzo 2023 atendieron los asuntos del Fideicomiso, para lo cual se continúan reuniendo mensualmente.

7. Envío de Informes mensuales por parte del BCR

A la fecha, el Banco de Costa Rica-Esfera, sigue cumpliendo con los compromisos contractuales, entre ellos, la remisión de los informes mensuales de avance del Contrato a través de la UAP, para el caso del trimestre analizado se han enviado un total de tres informes, para los proyectos que disponen de orden de inicio, a saber:

- Construcción Edificio Anexo E, ahora denominado Torre Judicial, por acuerdo de la Comisión de Construcciones, cierre contable y fin del proyecto.
- Construcción Tribunales de Justicia de Puntarenas. En proceso de conclusión de obra.
- Orden de inicio y adquisición de terreno para la construcción de la Sala Constitucional.
- Orden de inicio para la construcción del inmueble de los Tribunales de Aguirre y Parrita (Quepos).



8. Proyectos

Avance de proyectos que disponen de orden de inicio.

Con el acompañamiento de la Unidad Administradora de Proyectos y el Banco de Costa Rica, se ha dado seguimiento a los diferentes proyectos, seguidamente se exponen situaciones que se estiman de interés y que se citan en los informes mensuales de gestión de la UAP y otras fuentes de información.

8.1 Obra: Edificio Torre Judicial

Consiste en la construcción de un inmueble de alrededor de 15,990.61m² para albergar los despachos y oficinas requeridas para la Reforma Procesal Laboral y del nuevo Código Procesal Civil, así como la Defensa Pública y la Oficina de Justicia Restaurativa. Es de recordar que el edificio estará Ubicado en la Provincia San José, Finca N°73503. Situada en el distrito 4- Catedral, Cantón 1-San José.

Origen: Este proyecto se ejecutará conforme Acuerdo de Corte Plena, en Sesión No. 19-16, celebrada el 8 de junio de 2016, artículo único.

Estado:

Durante el trimestre, la empresa Constructora Volio & Trejos (CVT), ha atendido los cambios por garantías que fueron identificados en el proceso de recepción definitiva del proyecto, al respecto se cita lo siguiente:

El Consorcio y la CVT se han enfocado en los trabajos de ejecución señalados en el Plan Remedial para atender los defectos subsanables solicitados por el Departamento de Ingeniería de Bomberos. A Continuación el detalle:

- El 5 de enero 2023, se recibió respuesta por parte de Ingeniería de Bomberos en la que se señaló que se cumplieron a cabalidad las observaciones emitidas producto de las inspecciones realizadas.
- El 6 de enero 2023, se remitió el finiquito de ese contrato al BCR y CVT, para su revisión y aprobación. El 13 de enero 2023, se recibió el finiquito con el visto bueno de ambas partes.



- El 18 de enero 2023, se recibió y se aceptó por el BCR y el Consorcio el finiquito del contrato de Diseño e Inspección.
- En enero y febrero, aún se encontraban pendientes las gestiones administrativas para la devolución de la garantía ambiental de SETENA.
- Ya se procedió con el cierre del proyecto, con un valor capitalizable de $\text{¢}18.872.613.127,27$, lo que representó un ahorro del 6,87% respecto a la estructuración financiera inicial.
- En marzo 2023, el cronograma mostraba un avance del 100% del proyecto.
- En marzo 2023, se presentó el cierre contable del proyecto.

8.2 Obra: Tribunales de Puntarenas

Ubicado en la Provincia Puntarenas, Finca 163655. Situada en el distrito 1- El Roble, Puntarenas, Cantón 1- Puntarenas. El área aproximada de construcción es de 29.200 m², de ese total, 7.200 m² corresponderían a parqueos.

Origen: Este proyecto se ejecutará conforme los acuerdos de Corte Plena, tomados en Sesión No. 04-15, celebrada el 2 de febrero de 2015, artículo IX y la aprobación del Contrato de Fideicomiso, emitido por corte Plena, en Sesión No. 23-15, celebrada el 8 de junio de 2015, ARTÍCULO XVI.

Estado:

El concurso de ofertas FIPJU2015 N°CDO-008-2020 “CONSTRUCCIÓN TRIBUNALES DE JUSTICIA DE PUNTARENAS”, se adjudicó a la empresa Edificadora de Centroamérica LIMITADA en lo sucesivo EDICA LIMITADA o LTDA.

a. Construcción de tuberías de aguas tratadas e inscripción de servidumbre propiedad de la Universidad Técnica Nacional (UTN).

En enero y febrero, en coordinación con AyA se iniciaron las pruebas del sistema de aguas tratadas, toda vez que se cuenta con el proyecto energizado. Por así requerirlo AyA, EDICA LTDA está solicitando el trámite de solicitud del servicio definitivo. Se está al pendiente del visto bueno para la colación del macromedidor de agua potable, del mismo modo, se está a la espera que AyA responda en el menor plazo posible.



b. Equipos que requieren mantenimiento y Unidad Administradora de Mantenimiento (UAM).

Durante enero 2023, con respecto a los equipos que requieren un contrato de mantenimiento, luego que EDICA LTDA completó la documentación y posteriormente fue revisada y aprobada por el Consorcio; el 23 de enero la UAP remitió los borradores al BCR para su visto bueno. En febrero, el BCR aún se encuentra en revisión de la documentación. En marzo, el BCR solicitó al Poder Judicial y a la Unidad de Mantenimiento la revisión final de los borradores de los contratos. Es importante que estos aspectos estén revisados y aprobados previo a la firma del acta de recepción definitiva del proyecto, por ser uno de los requisitos para llevar a cabo la firma del acta definitiva de las obras.

En febrero 2023, con respecto a la contratación de la Unidad Administradora de Mantenimiento, la UAP concluyó el proceso de revisión de subsanaciones por la empresa adjudicada VICOSI VCS S.A; a su vez, se remitió el informe al Fiduciario donde se logró validar que la empresa cumplió con todos los requisitos necesarios para acreditar la experiencia de estos profesionales. El contrato fue firmado tanto por la empresa como por el Fiduciario, la fecha de inicio de operaciones quedó establecida a partir del 1° de abril 2023.

c. Situación catastral de la propiedad (traslape en catastro).

Al mes de enero 2023, el fiduciario ha hecho revisiones internas para que se apruebe la recomendación dada por el Consorcio, sin embargo, aún no ha emitido una respuesta.

En febrero, el BCR comunicó a la UAP el acuerdo tomado por la Comisión de Ventas de esa entidad, con base a la recomendación de la empresa Edificadora Beta (subcontratada por el Consorcio), en el entendido que se tienen que rectificar los planos de las dos propiedades, de tal manera que ambas verán disminuidas sus áreas una vez se actualicen los catastros.

En marzo, BETA, presentó los tres planos de catastro que se deben actualizar, al cierre del trimestre, no se ha obtenido respuesta del Catastro Nacional.

**d. Trabajos de construcción de calle pública.**

En enero 2023, la Municipalidad ha continuado con los trabajos en la calle pública, sin embargo, se han presentado atrasos de acuerdo con las fechas del cronograma. En reunión de Concejo Municipal del 19 de enero 2023, se acordó que colocarían el tratamiento superficial en la calle pública, no obstante, al cierre de ese período no se habían iniciado los trabajos. Por otra parte, se encuentra pendiente de terminación la construcción de la acera y el cordón y el caño.

En febrero 2023, se informó que la Municipalidad disminuyó considerablemente las actividades que estuvo desarrollando. En reunión, sostuvieron que han tenido problemas con la contratación de mano de obra y maquinaria; y ya están gestionando con la Proveeduría para agilizar los procesos. Al cierre de este mes, se retomaron los trabajos de la construcción de acera, cordón y caño.

En marzo, se llevaron sesiones de seguimiento, sin embargo, la respuesta del municipio no ha sido positiva. En lo que sí hubo avance, fue en la construcción de las aceras y el cordón y caño, lo que se mantiene es el atraso en la construcción de la calle. La Municipalidad estimó finalizar esas obras en abril.

e. Instalación de red provisional de fibra óptica y entrega anticipada de los cuartos de Tecnología de la Información (TI) al Poder Judicial.

En marzo, EDICA LTDA coordinó con el ICE la instalación de una red provisional de fibra óptica lo cual es requerido para la configuración final de la red de telecomunicaciones del edificio. Al cierre del trimestre, el ICE no había instalado este servicio.

A solicitud del Poder Judicial, EDICA LTDA elaboró una propuesta para entregar de manera anticipada los cuartos de TI, previo a esa entrega el Consorcio deberá dar el visto bueno de todos los aspectos solicitados en el "punch-list" (lista de ítems pendientes que deben finalizarse y cumplirse para la correcta finalización de una obra) fuesen debidamente corregidos.

f. Informe de Bomberos.

En marzo, la UAP recibió el informe de Bomberos. EDICA LTDA y el Consorcio se encuentran en proceso de revisión de la anotaciones realizadas por Bomberos. La UAP dará seguimiento, para determinar si se requieren efectuar ajustes al alcance del



proyecto, de acuerdo con lo establecido en los documentos de licitación y órdenes de cambio aprobadas y que puedan impactar la entrega del proyecto o si por el contrario, son aspectos que EDICA LTDA debe subsanar por su cuenta.

g. Avance en construcción de obras.

Al cierre del primer trimestre 2023, entre las principales actividades desarrolladas por el Contratista, están:

Enero 2023.

1. Acabados (pintura, cielos, rodapié, barandas).
2. Puertas metálicas.
3. Instalación de mobiliario.
4. Cableado telecom, equipamiento CCTV, control de acceso, rejillas A/C, detección de incendio.
5. Armado de tableros en cuartos eléctricos y subestación eléctrica.
6. Armado de racks en cuartos de telecomunicaciones.
7. Equipamiento de cuarto de máquinas.
8. Acabados caseta de vigilancia.
9. Pruebas electromecánicas.
10. Conformación de zonas verdes.

Febrero 2023.

11. Acabados en pintura.
12. Puertas metálicas.
13. Instalación de mobiliario.
14. Cableado telecom, CCTV y control de acceso.
15. Equipamiento cuarto de máquinas.
16. Acabados de caseta de vigilancia.
17. Pruebas electromecánicas y pruebas de aire acondicionado.
18. Paisajismo (conformación de terreno y siembra de vegetación)

Marzo 2023.



19. Acabados.
20. Puertas metálicas.
21. Instalación de mobiliario.
22. Armado de tableros.
23. Pruebas electromecánicas.
24. Instalación de siembra.
25. Instalación de portones de acceso (peatonal y vehicular).
26. Demarcación vial.

Adicionalmente, en el tercer trimestre 2022, a solicitud del Poder Judicial se revisaron los siguientes aspectos técnicos, relacionadas con órdenes de cambio, a continuación el detalle:

1. Crédito, sistema de telefonía, aprobado por el Consorcio, monto \$-59.452,27.
2. Balance instalación mobiliario SPIC, el monto del Contratista es de \$4.138,13. En revisión.
3. Rótulo OIJ, monto presentado por el Contratista \$4.138,13. En proceso de revisión.
4. USB activo en Salas de Juicio. Extra por un monto \$8.432,77. Aprobado \$0,00.
5. Crédito porta CPU en escritorio, monto aprobado por \$-2.121,88.
6. Extra, cambio de cajeros automáticos, monto \$2.399,81. Aprobado por \$1.408,16.
7. Malla en ventana de celdas, monto presentado por contratista fue de \$866.85.
8. Racks adicionales en los cuartos de TI. Monto presentado por EDICA LTDA fue de \$1.960,43, fue aprobada.
9. Organizadores horizontales para racks. Monto \$2.481,70, aprobado.
10. Cámara en pre-celda. Monto \$3.654,01, aprobado.
11. Refuerzo placas conmemorativas. Monto \$2.973,70, aprobado.

Se muestran fotografías del avance de las obras:



PODER JUDICIAL

DIRECCION EJECUTIVA

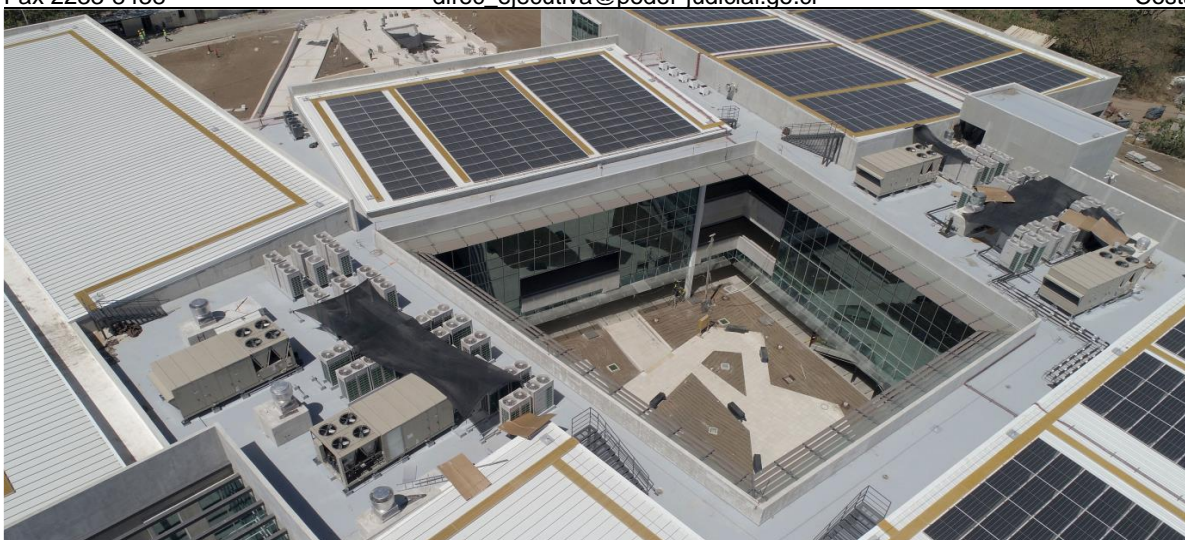
Tel. 2295-3333

Fax 2233-8438

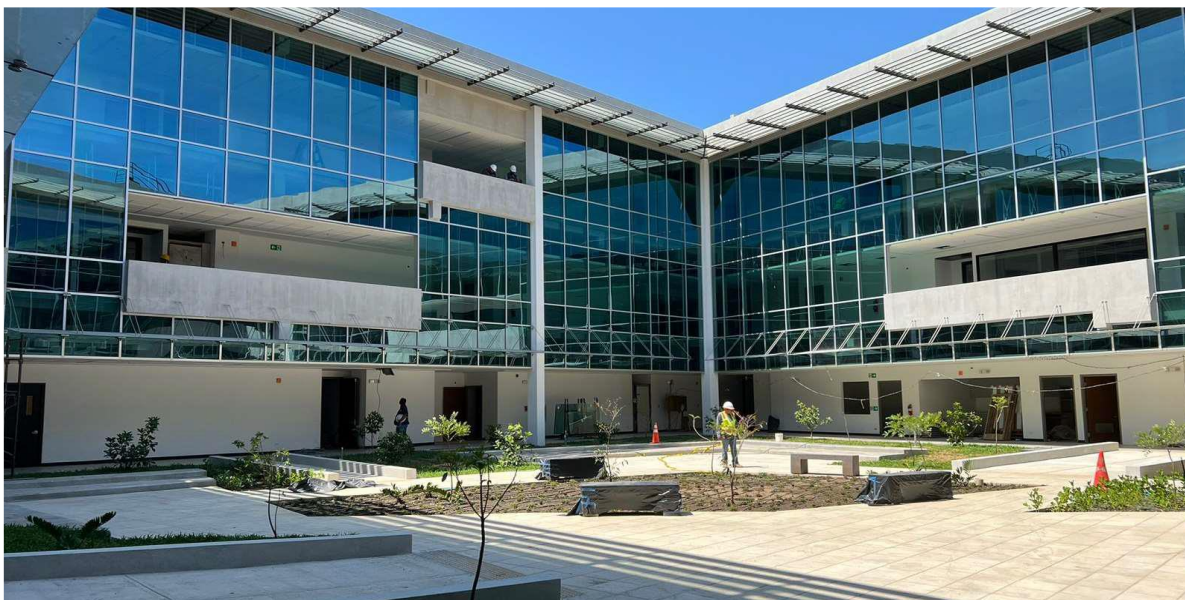
direc_ejecutiva@poder-judicial.go.cr

San José

Costa Rica



Vista avance de obras, enero 2023



Vista avance de obras, febrero 2023



Vista avance de obras, marzo 2023

h. Colonización de la deuda del proyecto.

El Banco de Costa Rica informó que el informe de técnico y de estructuración financiera se encuentra en revisiones finales, de manera que el crédito lleva un recorrido positivo; estiman que la aprobación y formalización se estaría dando en abril 2023.

i. Varios.

Es importante señalar que, el Comité Técnico acordó tener una reunión semanal “*in situ*”, entre el fideicomitente, el fiduciario, el Consorcio, EDICA LIMITADA y las empresas subcontratadas, la cual se programó efectuarla todos los martes de las 09:00 a la 12:00 horas y tiene como objetivo informar sobre el avance de las obras, así como la revisión de aspectos técnicos y coordinación multidisciplinaria.

Durante el trimestre, el Consorcio ha llevado a cabo las labores de inspección de la obra. Además, por medio de la empresa Ambientecnia se realizan las visitas mensuales de la Regencia Ambiental.

En relación con el control de calidad, EDICA LTDA mantiene coordinación con la empresa subcontratada INSUMA a cargo de la elaboración de pruebas de laboratorio.



Con respecto a la solicitud de ampliación del plazo para la entrega del proyecto por parte de EDICA LTDA, la UAP lo autorizó mediante oficio N° PJU2 290-2022 del 31 de octubre 2022, indicando que de acuerdo con la documentación presentada, se trató de acontecimientos de fuerza mayor o casos fortuitos, por lo que se amplió ese plazo al 19 de marzo 2023. Mendingar

En enero y febrero 2023, en relación con el reclamo administrativo presentado por el Contratista (EDICA LTDA), por un monto de \$1.292.063,62 más IVA, debido a un aumento en el costo de una serie de materiales y equipos electromecánicos específicos de obra civil desde el momento de la presentación de la oferta; además hizo una estimación por el aumento en los precios de los materiales contemplados en el reclamo por un monto de \$877.309,43 + IVA y una estimación preliminar de los costos indirectos por el plazo de ampliación aprobado por \$777.829,48 + IVA. Adicionalmente, se encuentra en proceso de análisis, por parte del Consorcio, la razonabilidad de las cantidades y costos unitarios considerados por EDICA LTDA en el reclamo, específicamente una diferencia en la cantidad de porcelanato. La UAP requiere información, tanto de EDICA LTDA como del Consorcio para concluir con este análisis.

Adicionalmente, EDICA LTDA presentó un reclamo administrativo por un monto del \$877.309,43 + IVA, debido a un aumento en el costo de una serie de materiales específicos eléctricos y mecánicos desde el momento de la presentación de la oferta, aspecto que durante este trimestre sigue en revisión por parte de la UAP.

En enero 2023, el Contratista presentó un estimación preliminar de los costos indirectos por el plazo de ampliación aprobado. El monto es de \$777.829,48 + IVA, aspecto que se encuentra en revisión por parte de la UAP.

En enero 2023, la UAP hizo una estimación de potenciales costos adicionales a los que se podría enfrentar el proyecto, en la partida de imprevistos, así como estimaciones preliminares del balance de órdenes de cambio, ajustes por servicios de inspección, el reclamo de EDICA LTDA por aumento en costos de materiales de obra civil, incremento en costos de materiales electromecánicos y los costos indirectos debido a la ampliación del plazo. El resultado de esa estimación fue de \$943.944,14, monto que excedería el presupuesto actual, y que de acuerdo con el informe del período 2022, podría ser cubierto con los recursos disponibles en el financiamiento de ese proyecto.

En febrero, persiste el atraso en importación del equipo de transferencia automática, esta situación podría impactar eventualmente la fecha de entrega del



proyecto. EDICA LTDA, no aportó documentación que permitiera justificar adecuadamente el atraso en la fabricación de ese equipo. En marzo, presentó una nueva ampliación de plazo al 17 de abril. Sobre este tema, tanto el Consorcio como el Poder Judicial dieron el visto bueno para que esta demora no sea impedimento para realizar la recepción definitiva del proyecto, pero si será necesario contar con el equipo instalado y en operación una vez recibido el proyecto.

UPS, controladores powerlink y luminarias exteriores. Con respecto a la instalación de una UPS, tanto el Poder Judicial como el Consorcio aprobaron la inspección. Por su parte, en relación con los controladores powerlink, se otorgó plazo hasta el 17 de abril 2023. Asimismo, en relación con las luminarias exteriores, se amplió el plazo hasta el 17 de abril 2023, EDICA LTDA presentó una alternativa para instalar provisionalmente otras luminarias. Por lo tanto, el atraso en la instalación de estos requerimientos, no serán motivo de demora para la recepción definitiva y entrega del proyecto

g. Riesgos.

Como parte del proceso de análisis de la UAP, se han identificado algunos **riesgos** inherentes a este proyecto, a saber:

- **Calle de acceso no existe.**

Posibles consecuencias. Restricción de acceso al área, ya que actualmente el único ingreso es a través del plantel de la Municipalidad. Restricción de acceso de la maquinaria pesada, actualmente se ingresa por el plantel Municipal.

Planes de acción. La Municipalidad tiene pendiente la conclusión de las obras en la calle pública, que incluye entre otros: ciclovía, acera, cordón y caño y carpeta de rodamiento. Este riesgo se mantendrá hasta que finalicen los trabajos. A finales de marzo, el avance de estas obras no es el esperado, ya que los trabajos en la superficie de rodamiento no han avanzado. Es trascendental su finalización, en virtud que debe coincidir con la entrega del proyecto.

- **Medidas administrativas y sanitarias decretadas ante la pandemia del Covid-19.**

Posibles consecuencias. Afectación en los procesos de comunicación de seguimiento, en el desarrollo de las actividades del proyecto.



Planes de acción. La UAP se mantiene en constante comunicación con los involucrados para identificar y analizar afectaciones en los procesos; aspectos que fueron tomados en la planificación del proyecto (PAO, ejecución presupuestaria, etc.), así como su oportuna comunicación.

- **Desabastecimiento e inflación en el costo de construcción y sus materias primas debido a efectos relacionados con la pandemia del Covid-19.**

Posibles consecuencias. Retrasos en el avance de las obras y sobrecostos en el proyecto.

Planes de acción. Este riesgo se materializó, debido a la solicitud de ampliación del plazo y reclamo administrativo por aumento en los costos de materiales de obra civil presentados por EDICA LTDA y por la comunicación en los atrasos en el equipo de transferencia, controladores powerlink, luminarias exteriores las UPS. Se otorgo plazo al Contratista hasta el 17 de abril para su resolución.

- **Solicitudes de cambio en el alcance de la obra por parte del Poder Judicial.**

Posibles consecuencias. Atraso en el avance de las obras y sobrecostos en el proyecto.

Planes de acción. Las solicitudes del Poder Judicial no han afectado el plazo de entrega del edificio y en términos de costo, el balance ha significado ahorros en el proyecto. De momento, este riesgo no se ha materializado.

8.3 Obra: Construcción de un Complejo Policial, para el Organismo de Investigación Judicial

Origen: Sesión de Corte Plena, No 15-17 celebrada el 31 de mayo del 2017, ARTÍCULO II. En la adenda N°5 del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial/BCR, suscrita el 29 de agosto de 2017, se incluyó la construcción de ese Complejo Judicial. Según la información recibida el 19 de marzo del 2019, el edificio tendrá un total de 62.198,85 m² de construcción, compuestos por 35.940m² para parqueos y 26.258,85 m² de oficinas y otros. La UAP inicialmente se enfocó en la gestión para la búsqueda de propiedades que se adecuen a las necesidades del OIJ; labor que concluyó



satisfactoriamente con la adquisición de un terreno en distrito Hospital del cantón de San José con unas dimensiones 10.307,00m², el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Propiedad. La escritura del terreno corresponde al tomo 2022, asiento 226446, matrícula N°724180.

Estado:

Durante el primer trimestre de este año 2023, no hubo actividades relacionadas con este proyecto.

8.4 Obra: Compra de terreno para la Sala Constitucional.

Ubicado en la provincia de San José, edificio Impala.

Origen: En las sesiones números 5-2015 y 6-2015, celebradas los días 9 y 16 de febrero del año 2015, respectivamente, la Corte Plena, acordó alquilar un edificio con opción de compra para albergar exclusivamente la Sala Constitucional y a sus funcionarios.

Estado:

Para el mes de enero 2023, mediante correo electrónico la Presidencia de la Sala Constitucional informó de un cambio de criterio y que ese Tribunal se decantó por iniciar con el proceso de expropiación de la propiedad que se encuentra diagonal al edificio Corte Suprema de Justicia costado noreste, por lo que se avanza con este proceso, seguidamente el detalle:

- ✓ En N°440-DE-2023, del 13 de febrero 2023, dirigido a la señora Julieta Vargas Gillen, representante legal del GEOTHALÍA S.A., se le consultó si aún subsiste el interés por vender la finca 1-165476 y parte de la finca 1-88707-B, al Poder Judicial.
- ✓ Mediante oficio fechado el 13 de febrero 2023, la señora Vargas Gillen respondió que su representada aún tiene interés para que se gestione, con el Poder Judicial, el proceso de compra-venta de los inmuebles citados.
- ✓ Oficio N°529-DE-2023 de fecha 23 de febrero 2023, dirigido al Departamento Financiero Contable, para que a través de la plataforma TRAVIS del Ministerio de Hacienda, solicite a la Dirección de Tributación Directa lleve a cabo el avalúo de las propiedades mencionadas.



- ✓ Oficio N°069-05-SG-2023 del 28 de enero, del Departamento de Servicios Generales que adjuntó informe N°047-09-AI-2023 del 27 de febrero 2023, suscrito por el arquitecto Héctor Maroto Cambronero, relacionado con la valoración general de la condiciones y servicios que poseen los dos terrenos objetos de interés de adquisición. Al respecto, en el informe se concluyó lo siguiente:

[...]

Después del análisis realizado según los esquemas propuestos, se indica las siguientes variantes a considerar;

- *En el terreno valorado, de seguir considerándose los dos accesos y no disminuir la cantidad de estacionamientos oficiales solicitados (30 en total), no sería viable para desarrollar el edificio de la Sala Constitucional con las condiciones y variantes solicitadas, ya que no se tendría el área suficiente para desarrollarlos.*
 - *De considerarse disminuir considerablemente la cantidad de estacionamientos oficiales, y siempre y cuando se acepte desarrollar el edificio a partir del segundo nivel, con el área y terreno con que se cuenta, sería viable desarrollar el edificio dentro del terreno analizado. Esto permitiría desarrollar un edificio posiblemente a un costo mucho menor, debido a que no se deben de realizarse sótanos, que en estos casos y a las condiciones que se presentan en los terrenos aledaños, generaría una gran inversión solo para ubicar estacionamientos oficiales.*
 - *De considerarse modificar los requerimientos y definir solo un acceso para el edificio, el terreno sería viable para desarrollar el edificio de la Sala Constitucional, ya que los estacionamientos oficiales y equipos electromecánicos se podrían desarrollar a nivel de sótanos, con los costos que ello significa.”*
- ✓ El 17 de marzo 2023, la Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda remitió lo avalúos MH-DGT-ATSJO-SV-AVA-AV-023-2023 expediente N°7594, del 10 de marzo 2023 y MH-DGT-ATSJO-SV-AVA-AV-0025-2023, expediente N°7595 del 16 de marzo 2023, que corresponden a las propiedades que se encuentran en proceso de negociación, los cuales fueron confeccionados por el arquitecto Luis Alonso Flores Lobo. El valor de mercado de la finca N°1-165476 correspondió a ₡1.200.000,00 por m², el de la finca N°1-88707-B fue de ₡1.060.000,00 por m² y una vivienda en considerable estado de deterioro con un valor de ₡30.000,00 por m².



- ✓ Oficio N°834-DE-2023 del 17 de marzo 2023, dirigido a la señora Julieta Vargas Gillen en el que se adjuntan los avalúos efectuados por la Dirección General de Tributación Directa.
- ✓ Oficio del 30 de marzo 2023, suscrito por la señora Vargas Gillen, mediante la que adujo no estar de acuerdo con la valoración de las propiedades llevada a cabo por el Ministerio de Hacienda.
- ✓ En virtud de lo anterior, se remitió oficio N°961-DE-2023 del 12 de abril 2023 al Departamento Financiero Contable para que a través de la plataforma TRAVIS, solicite a la Dirección de Tributación revise los argumentos y resuelva respecto a la inconformidad de la señora Vargas Gillen.
- ✓ En oficio N°1293-DE-2023, fechado 4 de mayo del presente año se comunicó a la señora Vargas Gillen, la respuesta brindada por el Área de Valoración Tributaria de la Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda; informando que se mantienen *“en todos sus alcances los avalúos MH-DGT-ATSJO-SV-AVA-AV-023-2023 y DGT-ATSJO-SV-AVA-0025-2023.”*

8.5 Obra: Complejo Judicial de Hatillo.

Ubicado en la Provincia San José, Finca 479180. Situada en el distrito 10- Hatillo, Cantón 1-San José.

Origen: Este proyecto se ejecutará conforme Acuerdo de Corte Plena, en Sesión No. 45-13, celebrada el 28 de octubre de 2013, artículo XVIII. Cuenta con planos constructivos y el terreno mide aproximadamente 13,101.26m².

Estado:

Este proyecto, aún no tiene orden de inicio.

- El 20 de marzo 2023, se conversó telefónicamente con la ingeniera Mónica Navarro Cruz, del Departamento de Estudios y Diseños de la Dirección de Ingeniería de Transito del MOPT, e informó que el análisis del impacto vial que traería consigo el inmueble del Poder Judicial en la zona de Hatillo, debía tomar en consideración los pasos a desnivel que construirá Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) a partir de este año. Estas obras incidirán de forma directa en el diseño que se había propuesto originalmente, por lo que se debe modificar. Los pasos a desnivel



estarán ubicados uno en la intersección de Hatillo N°6 (donde se encuentran los semáforos), cerca del lote del Poder Judicial y el otro contiguo a la Calle Costa Rica de Hatillo N°4, ambos en la ruta N°39 conocida como “Ruta de Circunvalación”.

El 17 de abril pasado, la ingeniera Navarro Cruz, informó que los ingenieros del CONAVI, estarían incluyendo dentro el diseño algún acceso al lote donde se construirá el inmueble del Poder Judicial, lo que significa buenas noticias para esta institución, porque no se incurriría en esos gastos; por consiguiente, lo que eventualmente tendría que hacer el contratista, al que licitaran esas obras, es unir esa calle con los accesos que efectúe el MOPT al inmueble a construir

8.6 Obra: Tribunales de Quepos.

Origen: Sesión No. 50-18, celebrada el 29 de octubre de 2018, artículo XXV, se establece la prioridad para este proyecto.

Estado:

Mediante oficio N°2824-DE-2022 del 16 de agosto 2022, dirigido a la Comisión de Construcciones se requirió se solicite al Consejo Superior de la orden de inicio para el proyecto de los Tribunales de Justicia en Quepos; lo anterior, debido a la falta de obras de infraestructura que cumplan con las necesidades institucionales, sumado a ello, los problemas reiterados causados por las inundaciones que se presentan en algunos de los inmuebles arrendados en la zona y la órdenes sanitarias pendientes de atención.

En sesión de Consejo Superior N°75-2022 celebrada el 1° de setiembre 2022, artículo LVII, se acordó lo que se reproduce:

[...]

*Acoger el acuerdo tomado por la Comisión de Construcciones, en sesión N° 5-2022, celebrada el 17 de agosto de 2022, artículo III, comunicado por la servidora Alejandra Mena Cárdenas, Secretaria de la Comisión de Construcciones, en oficio N° 58-CC-2022 del 24 de agosto de 2022, en consecuencia: 1.) **Autorizar que se inicie con los trámites pertinentes para que se brinde la orden de inicio del proyecto de Tribunales de Justicia de Quepos al Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial-BCR 2015.** 2.) Aprobar el traslado de ₡4.500.000.000 (cuatro mil*



PODER JUDICIAL

DIRECCION EJECUTIVA

Tel. 2295-3333

Fax 2233-8438

direc_ejecutiva@poder-judicial.go.cr

San José

Costa Rica

*quinientos millones) que se mantienen en cuentas del Fideicomiso para crear un sub fondo para este nuevo proyecto 3.) La Dirección de Planificación tomará las previsiones para incorporar los recursos presupuestarios con el objetivo de hacer frente cuotas de alquiler producto de este nuevo proyecto. **Se declara acuerdo firme...**" (el resaltado y subrayado no es del original)*

Oficio N°3960-DE-2022 del 29 de noviembre 2022, dirigido a la Secretaria de la Corte Suprema de Justicia, se informó que el 25 de noviembre 2022, se sostuvo una reunión con la participación del Ministro de Hacienda, máster Nogui Acosta Jaén, otros funcionarios de ese Ministerio; el Presidente de la Corte Suprema de Justicia, magistrado Orlando Aguirre Gómez, algunos miembros de este poder de la República y funcionarios del Banco de Costa Rica en el que se aclararon los términos en que se solicitó el crédito a la Junta Administradora de Jubilaciones y Pensiones del Poder Judicial, por lo que se solicitó una reconsideración del oficio DM-2410-2022 y criterio legal a la Gerencia Jurídica Corporativa del Banco de Costa Rica, para que expusiera la naturaleza del fideicomiso y de los contratos de arrendamiento, lo cual se efectuó por medio de oficio GCJ-GBR-384-2022; en el cual se aclaró que los contratos de arrendamientos suscritos entre el Banco de Costa Rica y el Poder Judicial han sido conceptualizados contable, técnica y legalmente como de naturaleza operativa, por lo que se requirió se respetara esa condición.

La Secretaria de la Corte Suprema de Justicia, remitió mediante oficio SP N°249-2022, del 2 de diciembre 2022, al Ministro de Hacienda, señor Acosta Jaén, que dio respuesta a oficio DM-2410-2022.

8.7 Obra: Tribunales de Cañas.

- **Origen:** Sesión No. 50-18, celebrada el 29 de octubre de 2018, artículo XXV, se establece la prioridad para este proyecto.

Estado:

Durante el primer trimestre de este año 2023, no hubo actividades relacionadas con este proyecto.



8.8 Obra: Tribunales de Sarapiquí.

Origen: Sesión No. 50-18, celebrada el 29 de octubre de 2018, artículo XXV, se establece la prioridad para este proyecto.

Estado:

Durante el primer trimestre de este año 2023, no hubo actividades relacionadas con este proyecto.

8.9 Obra: Tribunales de Siquirres.

Origen: Sesión No. 50-18, celebrada el 29 de octubre de 2018, artículo XXV, se establece la prioridad para este proyecto.

Estado:

Durante el primer trimestre de este año 2023, no hubo actividades relacionadas con este proyecto.

9. Recursos depositados por el Poder Judicial

El Poder Judicial, conforme lo estipula la adenda No. 3 al contrato, en el que se indica, entre otros, lo siguiente “*EL FIDEICOMITENTE, podrá realizar aportes al FIDEICOMISO con recursos propios, sean económicos y/o en especie, entendiéndose los últimos, sin que sea una lista taxativa o un catálogo cerrado, por ejemplo: los estudios preliminares, planos constructivos y anteproyecto, entre otros, según lo permita su disponibilidad presupuestaria, legal y conveniencia institucional, en cualquiera de las etapas de ejecución del fideicomiso; cuando así lo considere necesario, aplicando criterios de oportunidad, razonabilidad, prioridad, exigibilidad de sus intereses...*”, y de conformidad con los estados financieros al **31 de marzo 2023** el efectivo en colones disponible en Caja Única es de **₡17.646.087.725,11**; en la Cuenta Corriente en colones es de **₡486.561,45** y en la Cuenta Corriente en dólares de **\$92.286,46 (₡49.872.525,85**; precio de venta dólar al 31/03/2023, **₡540,41**), sumas que serán utilizadas en diferentes proyectos a desarrollar con el Fideicomiso.



PODER JUDICIAL

DIRECCION EJECUTIVA

Tel. 2295-3333

Fax 2233-8438

direc_ejecutiva@poder-judicial.go.cr

San José

Costa Rica

Cordialmente,

Alexandra Mora Steller
Subdirectora Ejecutiva a.i.
Proceso Desarrollo de Infraestructura

Ana Eugenia Romero Jenkins
Directora Ejecutiva

C/c

Auditoría Judicial.

Archivo Dirección Ejecutiva.

Referencias No.1750-2023; No. 2634-2023 y No. 3476-2023.

ARJ/AMS/jclv.