



Licenciado  
Roberth García González, Auditor  
Auditoria 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 cuarto 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. En el caso del 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. IV Trimestre 2023.**

<b>Comité/mes/tema abordado</b>	<b>Octubre</b>	<b>Noviembre</b>	<b>Diciembre</b>	<b>Totales</b>
Comité Téc. Sala Constitucional	1	1	2	<b>4</b>
Comité Técnico Quepos	3	2	3	<b>8</b>
Comité Técnico Cañas	0	0	2	<b>2</b>
Comité Director	2	1	1	<b>4</b>
Comité Vigilancia	1	1	1	<b>3</b>
<b>Totales</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b><u>21</u></b>

Fuente: Informes mensuales de Gestión Unidad Administradora de Proyectos.

## **2. Contrataciones y Legal.**

En relación con la 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 20 de mayo 2021, todos los contratos tienen una vigencia de cuatro años, con posibilidad de ampliación por cuatro años más.

En el IV trimestre 2023, se da seguimiento al Fiduciario, en cuanto a las observaciones, relacionadas con el documento Lineamiento de Organización de los Procesos de Contratación Pública del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 – Etapa Preoperativa, que fue compartido por el Fiduciario mediante el oficio FIDOP-2023-07-1119.

## **3. Informes contables y financieros.**

Durante el trimestre, la UAP colaboró en la elaboración del presupuesto preoperativo 2024 y en la cuarta, quinta y sexta modificación presupuestaria 2023. De tal forma que se cumplió con la liquidación presupuestaria de ese período, presentando una ejecución del 100% de los gastos del período contable

En relación con el presupuesto 2024, se hizo una previsión de necesidades financieras tomando en cuenta el PAO-2024 y los cronogramas planteados para cada proyecto.



El presupuesto 2024 planteado será revisado y actualizado con la primera modificación presupuestaria 2024, tomando en cuenta la liquidación del presupuesto 2023, la cual se presentará a partir del informe del Fideicomiso Inmobiliario PJ-2025 del primer trimestre 2024.

#### **4. Riesgos y Planes de Mitigación**

A continuación, se enumeran los riesgos de alto impacto 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) Fallos o atrasos en la contratación de la Unidad Administradora de Mantenimiento de proyectos nuevos.
- 2) Fallos en el esquema de gobernanza y dirección del fideicomiso.
- 3) Inadecuada rendición de cuentas.
- 4) Incumplimientos regulatorios, normativos, contractuales por alguna de las partes involucradas (Fideicomitente, Fiduciario - UAP, proveedores, contratistas, Desarrolladora).
  - a. Normativa vinculante: solicitud de criterio experto de inspección en caso de existir inconsistencias entre los planos y especificaciones técnicas aprobadas y aspectos requeridos por Bomberos (en caso de requerirse)
- 5) 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.
- 6) Recursos financieros insuficientes para la atención de los compromisos pactados.
- 7) Interposición de acciones legales que afecten la ejecución del proyecto.
  - a. Revisión del pliego de condiciones de las contrataciones para que se ajusten a los requerimientos de esa ley.
- 8) 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.
- 9) Factores externos que puedan impedir el avance de los proyectos del fideicomiso.
- a. Analizar posibles figuras que genere la nueva Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento para las nuevas contrataciones.
- 10) Atrasos en la obtención de los financiamientos para los proyectos de obra.
- 11) Las obras del edificio Quepos no satisfagan los requerimientos generales (técnicos, de equipamiento, mobiliario, espacio, otros)
- 12) Las obras del edificio Quepos no sean desarrolladas en el tiempo definido debido a retrasos según cronograma del fideicomiso.
- 13) Posibilidad de actos de corrupción relacionados con los procesos de contratación administrativa del fideicomiso.
- 14) Atrasos en la compra del terreno de Sala Constitucional.

## **5. 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 diciembre 2023 atendieron los asuntos del Fideicomiso, para lo cual se continúan reuniendo mensualmente.

## **6. 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 Tribunales de Justicia de Puntarenas. Aspectos técnicos pendientes por resolver y otros.



- 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).
- Orden de inicio para la construcción del inmueble en Cañas.

## 7. 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, informes de la Dirección Ejecutiva y otras fuentes de información.

#### 7.1 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 m<sup>2</sup>, de ese total, 7.200 m<sup>2</sup> corresponderían a parquesos.

**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. El 20/06/2023 se recibió el edificio en arriendo operativo.

#### **a. Situación catastral de la propiedad (traslape en catastro).**

En octubre 2023, el Fiduciario informó que el plano de catastro de la propiedad de Poder Judicial fue aprobado por Catastro Nacional. En atención a lo anterior, la UAP solicitó al Fiduciario gestionar la actualización de la escritura.

En noviembre 2023, la empresa EDICA LTDA, presentó informe en donde confirmó la finalización de las gestiones relacionadas con el traslape de la propiedad del Poder



Judicial; sin embargo, el Consorcio consultó a Registro Público y en la certificación literal continúa apareciendo la anotación, por lo que se solicitó se revisara dicha inconsistencia. Al cierre de este mes el Consorcio se encuentra en ese proceso. El 15 de diciembre 2023, el Consorcio presentó estudio literal y reporte de mantenimiento emitida por el Registro Nacional de la Propiedad, en donde se confirmó que fu subsanada la inconsistencia de traslape del plano catastro de la propiedad del Poder Judicial en Puntarenas.

Por otra parte, el Fiduciario llevó a cabo una sesión virtual con la Procuraduría General de la República (PGR) e informó a la UAP sobre los requisitos solicitados por la PGR para actualizar ante el Registro Nacional el número de plano catastro y la medida de la propiedad, debido a que varió en razón de la rectificación que se hizo para eliminar el traslape que se tenía con la propiedad de la Universidad Técnica Nacional. El nuevo plano catastro posee el número P-5200-2023, la inscripción debe efectuarse antes de octubre 2024, período en que vence el plazo otorgado la PGR.

#### **b. Informe de Bomberos.**

En relación con al plan remedial de Bomberos, la UAP ha dado seguimiento al Contratista (EDICA LTDA) e informaron que de momento no hay atrasos para la entrega de los materiales importados, el cual está previsto para febrero 2024.

En diciembre 2023, EDICA LTDA, comunicó a la UAP que recibió un adelanto de los materiales y accesorios importados y a su vez, los primeros, propusieron iniciar la ejecución de esos trabajos a partir del 15 de enero 2024. Así las cosas, se estima que su conclusión estaría prevista para febrero 2024.

#### **c. Contable.**

Con corte a diciembre 2023, la fase preoperativa de este proyecto registra una ejecución de ₡7.769.321.000,00, un 100,00% del presupuesto del período anual, incluyendo las modificaciones presupuestarias realizadas.

#### **d. Riesgos.**

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

La UAP, ha implementado el análisis de riesgos basado en el formato establecido por la organización en su sistema de gestión de calidad; siendo que dichos riesgos se clasifican según su probabilidad e impacto; de acuerdo con los criterios de impacto como sigue:



Impacto	Definición
1	Contratiempos en la ejecución del proyecto, recuperables
2	Retrasos en la ejecución del proyecto no corregibles
3	Paralización temporal o definitiva del proyecto

Fuente: Informe de la UAP.

La métrica de probabilidad e impacto que categoriza los riesgos en bajos, medios y críticos, se establece como se describe a continuación:

Impacto		1	2	3
Prob	3	Medio	Crítico	Crítico
	2	Bajo	Medio	Crítico
	1	Bajo	Bajo	Medio

Fuente: Informe de la UAP.

De esta forma, el análisis arroja el siguiente riesgo categorizado según su probabilidad e impacto, estableciendo su causa y posibles consecuencias en caso de materializarse.

Ítem	Descripción del Riesgo	Causa	Consecuencias	Responsable del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Categoría del Riesgo
1	Desabastecimiento e inflación en el costo en algunos materiales de construcción y sus materias primas.	efectos relacionados con la pandemia del COVID-19 y situación mundial.	Atraso en el avance de las obras y sobrecostos en el proyecto relacionadas con la importación de materiales para las obras del plan remedial de Bomberos. El Contratista informó sobre un adelanto en la llegada de los materiales y equipos de importación. Sin embargo, se mantendrá este riesgo hasta finalizar los trabajos.	Empresa Constructora	3	2	Crítico

Fuente: Informe de la UAP.



## **7.2 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 m<sup>2</sup> de construcción, compuestos por 35.940m<sup>2</sup> para parqueos y 26.258,85 m<sup>2</sup> 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 10.307,00m<sup>2</sup>, 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 este trimestre, no hubo actividades relacionadas con este proyecto.

## **7.3 Obra: Construcción de un Edificio para el Ministerio Público.**

**Origen:** Sesión de Corte Plena, No. 28-17, celebrada el día 28 de agosto del 2017, en el Artículo XII.

En oficio N°248-09-ai-2019 del 18 de junio de 2019, del Departamento de Servicios Generales definió un metraje aproximado del área del edificio a construir del Ministerio Público de 19,239.00 m<sup>2</sup>, distribuidos en 3,886.00 m<sup>2</sup> para parqueos y 15,353.00 m<sup>2</sup> para oficinas administrativas y operativas, entre otras.

**Estado:** En enero 2021, se realizó el acto de adjudicación en firme del procedimiento 2020PP-000005-0016300001, para la adquisición de un terreno para el Ministerio Público, siendo adjudicado IMPORTACIONES PACYATLAN S.A., aunado se le apercibió para que un lapso de dos meses demoliera cualquier edificio, obra o construcción que exista en el terreno, y también deberá realizar e inscribir la respectiva segregación del área de 4.701m<sup>2</sup>, debe cumplir con el plazo establecido en ambos casos, de lo contrario, se ejecutaría la garantía de cumplimiento sin perjuicio del cobro de daños y perjuicios que correspondan. Ese mismo año, se elaboró la escritura por parte de la Notaría del Estado.

Durante este trimestre, no hubo actividades relacionadas con este proyecto.





## **7.4 Obra: Compra de terreno para la Sala Constitucional.**

Consiste en la compra de un terreno en la provincia de San José por parte del Fideicomiso, para la futura construcción de un inmueble con un área total de 8.632 m<sup>2</sup>, compuestos por 2.132 m<sup>2</sup> para parqueos y 6.500 m<sup>2</sup> para oficina y otros.

**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. Esta posibilidad fue descartada producto del avalúo que efectuó el Fiduciario al edificio Impala, cuyo monto fue inferior al precio ofertado por sus propietarios.

**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:

1. En noviembre 2022, se efectuó una reunión con la Sala Constitucional, BCR y UAP para valorar el estado de revisión de los requerimientos para la compra de un terreno.
2. En conjunto con la asesoría legal del BCR, se barajaron algunas opciones que tendrían el área mínima y con radio de cercanía con el Primer Circuito Judicial de San José, además, deberá contar con accesos a vía pública.
3. El 18 de enero 2023, la UAP informó al Fiduciario dejar sin efecto la solicitud de adquirir propiedades pertenecientes a la Asamblea Legislativa.
4. 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 en vender la finca 1-165476 y parte de la finca 1-88707-B, al Poder Judicial.
5. 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 anteriormente.
6. 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.



## PODER JUDICIAL

## DIRECCION EJECUTIVA

Tel. 2295-3333

Fax 2233-8438

[direc\\_ejecutiva@poder-judicial.go.cr](mailto:direc_ejecutiva@poder-judicial.go.cr)

San José

Costa Rica

7. 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, relacionado con la valoración general de la condiciones y servicios que poseen los dos terrenos objetos de interés de adquisición.
8. 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  $\text{¢}1.200.000,00$  por  $\text{m}^2$ , el de la finca N°1-88707-B fue de  $\text{¢}1.060.000,00$  por  $\text{m}^2$  y una vivienda en considerable estado de deterioro con un valor de  $\text{¢}30.000,00$  por  $\text{m}^2$ .
9. 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.
10. 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.
11. 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, solicitara a la Dirección de Tributación revisara los argumentos y resolviera respecto a la inconformidad de la señora Vargas Gillen.
12. 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.”*
13. El 5 de mayo 2023, se llevó a cabo una sesión de trabajo entre la Dirección Ejecutiva, la Sala Constitucional y la UAP, en la que se detallaron aspectos de requerimientos técnicos y legales necesarios para la adquisición del bien inmueble. En esa reunión se tomaron tres acuerdos, a saber:
  - a. Mantenerse atentos a la respuesta de la oferente para proseguir con las negociaciones.



- b. Solicitar una modificación al acuerdo emitido por el pleno de la Sala Constitucional, donde se motive una compra por medio del artículo N°67 de la LGCP.
  - c. El Fiduciario elaborará un informe técnico para justificar la compra de dicho inmueble.
14. En oficio del 9 de mayo 2023, suscrito por la señora Julieta Vargas Gillen, accedió ofertar las dos propiedades por un monto de ¢2.310.344.000,00. En acuerdo emitido por la Sala Constitucional en pleno, se decidió adquirir el terreno por medio de la figura de la expropiación, La UAP aclara que este tipo de concurso, compra directa o expropiación requiere definiciones y coordinaciones diferentes, donde el Fideicomiso puede o no intervenir.
15. El 16 de mayo 2023, tras una sesión de la Sala Constitucional, no se obtuvo una decisión en relación con la línea concreta a seguir, entre las opciones de: expropiación, licitación mayor o adquisición por el artículo N°67 de la LGCP. En esa sesión se evidenció el riesgo que se tiene porque en 5 años se vence el contratado de arrendamiento del edificio Impala que alberga ese Tribunal.
16. En virtud de lo anterior, en oficio PJU6-CO-006-2022, del 16 de mayo 2023, suscrito por el ingeniero José Pablo Rivera Quevedo, Gerente de Proyectos de la UAP y dirigido a la señora Raquel Ramírez Fonseca, Supervisora de Fideicomisos de Obra Pública del BCR, recomendó suspender la orden de inicio del proyecto de adquisición de terreno para la construcción de la Sala Constitucional, porque la figura de la expropiación se considera una opción riesgosa por la exposición mediática a que estaría sometida la institución y sobre todo la Sala Constitucional y el Fideicomiso.
17. Mediante oficio N° FIDOP-2023-05-815 del 30 de mayo 2023, suscrito por la señora Raquel Ramírez Fonseca, Jefa de Fideicomiso de Obra Pública, manifestó que para la adquisición de ese terreno se requieren una serie de fundamentaciones del acto por parte de la Sala Constitucional y una definición clara del proceso que el Fideicomiso debe seguir, ya sea por medio de la expropiación o de una compra por excepción, condiciones que a la fecha son inciertas.

Por otra parte, de acuerdo con lo enunciado, se debe considerar lo estipulado en el artículo N°67 de la Ley General de Contratación Pública y el N°167 del Reglamento de esa ley, que entre otros razonamientos señalan:

[...]

*Artículo N°67, Compra y arrendamiento de bienes inmuebles. Ley de Contratación Administrativa.*



*La Administración podrá pactar la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales...*

“[...]

*Artículo N°167, Compra y arrendamiento de bienes inmuebles. Reglamento de la Contratación Administrativa.*

*La Administración podrá comprar y tomar en arrendamiento bienes inmuebles, sin emplear procedimientos ordinarios, para lo cual se requerirá en todos los casos lo siguiente:*

**Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable.** *El estudio técnico que realice la Administración deberá contar con la aprobación del máximo jerarca o por quien este delegue. Para ello, se pueden utilizar los instrumento del Sistema de Inversión Pública (SNIP).” (el resaltado y subrayado no corresponden al original)*

Por lo descrito, manifestó estar de acuerdo con la línea de pensamiento de la UAP, en el entendido que resulta oportuno tomar acciones para salvaguardar el patrimonio del Fideicomiso y considera positivo acoger la recomendación de suspender de forma temporal la orden de inicio del proyecto.

18. Sumado a lo anterior, en oficio N°1659-DE-2023 de fecha 2 de junio 2023, dirigido al Magistrado Fernando Castillo Víquez, Presidente de la Sala Constitucional, esta Dirección mostró su preocupación por que el contrato de arrendamiento N°005216 “*Contrato de arrendamiento de local para alojar la Sala Constitucional*” con orden de inicio 6 de marzo 2017, tiene una vigencia de doce años, por lo que con corte a este periodo, le restan aproximadamente cinco años y 8 meses, plazo que desde ya resulta sumamente limitado y riesgoso para dotar de una solución constructiva propia a la Sala Constitucional, considerando que, en primera instancia, deberá adquirirse el terreno y, posteriormente, contratar el diseño de la obra y su construcción, de ahí que esta Dirección Ejecutiva se decanta por definir lo pendiente y avanzar con la contratación.
19. El 9 de junio, el Fideicomitente, el Fiduciario y la Sala Constitucional se reunieron para revisar un informe de advertencia recibido por parte de la Auditoría Interna del Poder Judicial, sobre la adenda realizada al contrato de fideicomiso; en esa reunión se acordó que en julio venidero el Consejo Consultivo del Poder Judicial revisaría el criterio que va a emitir la Dirección Jurídica al respecto.



20. En sesión del Comité Director del 19 de junio 2023, la Dirección Ejecutiva comunicó que la recomendación de suspensión fue remitida a la Sala Constitucional, así acordado en reunión del 9 de junio.
21. En sesión del Comité Director del 17 de julio 2023, el Poder Judicial informó que la sesión del Consejo Consultivo fue trasladada para el 1° de agosto 2023, por lo que dicha información aún no ha sido conocida, como se tenía previsto.
22. A julio 2023, se estaba a la espera de la Sala Constitucional sobre la forma concreta de proceder, quienes, a su vez, están pendientes de la respuesta del Consejo Consultivo.
23. En sesión N°79 de Comité Director, se informó por parte del Consorcio, sobre los inconvenientes de presentar la compra del terreno por el SICOP, dado que esta plataforma no tiene la posibilidad de incluir las contrataciones con los requisitos especiales solicitados por ley, de tal forma que se tendría que formular el proyecto como cualquier otra contratación con su debido proceso y documentación.
24. Para julio 2023 y próximos períodos se debe continuar con labores de gestión necesarias para cumplir con los requisitos de los artículos 67 de la LGCP y 167 del Reglamento de esa Ley, para alcanzar el objetivo de adquisición del bien inmueble, en caso que la Sala Constitucional por mayoría decida continuar por esa vía.
25. En oficio PSC-073-2023, suscrito por el Dr. Fernando Castillo Víquez, Presidente, transcribe el acuerdo tomado el 9 de agosto de 2023, por la Sala Constitucional:

[...]

**POR LO TANTO,**

*Por mayoría, se acuerda solicitar a la Administración del Poder Judicial que el Fideicomiso Corte-Banco de Costa Rica valore si, con los elementos de juicio que se consignan en la parte considerativa de este acuerdo y otros que aporte su Asesoría Jurídica, resulta factible y procedente la adquisición de las propiedades Folios Reales números 165476-000 y 88707-B-000. En caso afirmativo, corresponderá solicitar el inicio de las acciones y procedimientos pertinentes, conforme al bloque de legalidad, para que el Fideicomiso Corte-Banco de Costa Rica proceda a la adquisición de esos inmuebles con el fin de destinarlos al diseño y construcción de un edificio para albergar las instalaciones de la Sala Constitucional. El magistrado Rueda Leal considera que se debe construir en el inmueble ubicado en el distrito de Hatillo, cantón de San José, que ya es propiedad del Poder Judicial”.*



26. En oficio N°2558-DE-2023, del 15 de agosto 2023, la Dirección Ejecutiva comunicó al Banco de Costa Rica la decisión que tomó la Sala Constitucional, y a su vez se solicitó lo que se reproduce:

[...]

*Por lo anterior, se le solicita, de forma respetuosa al Fiduciario, avanzar a la brevedad con el proceso de compra del lote para la Sala Constitucional. Cualquier duda o aclaración deberá ser canalizada en reunión con el Comité Técnico con el fin de dar celeridad al trámite.”*

27. El 29 de agosto 2023, la UAP y el Fiduciario llevaron a cabo una reunión en la que analizaron el contenido de los solicitado por la Sala Constitucional.
28. El 6 de setiembre 2023, se efectuó una sesión de trabajo entre la UAP, el fideicomitente y el fiduciario, en la que se establecieron las acciones requeridas por parte del fideicomitente en relación con este proyecto.
29. El 25 de setiembre 2023 fue trasladado el oficio 1606 PJU6-CO-007 donde se determinó que se requería información adicional a lo indicado en el oficio 2558-DE-2023. Este incluía a modo de comparación de toda la información recibida en diferentes oficios sobre los requerimientos que debe cumplir el bien inmueble y solicitar un pronunciamiento claro sobre los requerimientos que se deben de satisfacer.
30. El 10 de octubre de 2023, la UAP recibió oficio N°3157-DE-2023, relacionados con los requerimientos del inmueble que se debe adquirir para la Sala Constitucional.
31. El 18 de octubre 2023, en sesión de Comité Técnico la UAP planteó las consultas del oficio N°3157-DE-2023, con la intención de salvaguardar la legalidad del proceso. Además, se solicitó expresar más ampliamente los criterios sobre el radio de búsqueda y la definición de las huellas para ubicar el terreno.
32. Con fecha 20 de octubre 2023, la Dirección Ejecutiva en oficio N°3471-DE-2023, define los criterios respecto a las potenciales huellas de construcción que se emplazarían en el terreno para la Sala Constitucional.
33. El 22 de noviembre 2023, en sesión de Comité Técnico, se mostraron las alternativas obtenidas en la fase I del estudio de mercado, donde se vislumbraba como única elección los inmuebles de Geothalía S.A.; no obstante, se advirtió que la otra opción ofrecida por la señora Pierette Robles Segovia se debía contemplar, la cual se encuentra en análisis.



34. Además, el 11 de noviembre 2023, el licenciado Rodrigo Peralta solicitó información sobre los requisitos para enviar muestras de interés al Fideicomiso. El lunes 13 de noviembre se le remitió lo requerido, y se le otorgó un plazo de dos días para responder, no obteniendo respuesta por parte del señor Peralta, lo que llevó a descartar dicha muestra.
35. El 21 de diciembre la UAP realizó un recorrido por las propiedades de los alrededores, se hizo un levantamiento fotográfico del área de influencia del Estudio de Mercado, para analizar posibles propiedades en venta. Únicamente se identificaron dos inmuebles con rótulo “Se vende”.
36. Posteriormente, la UAP solicitó a ambos propietarios una serie de documentos que incluyeron: uso de suelo, plano catastro visado, alineamiento vial y retiros, certificación restricción de alturas, disponibilidad de servicios públicos y estudio legal de propiedades. Se les otorgó plazo hasta el 5 de febrero 2024 para presentar la documentación.
37. El 18 de diciembre 2023, en sesión del Comité Director, la UAP presentó los resultados preliminares del estudio de mercado, donde se informó que las propiedades de la señora Pierette Robles podrían representar una mejor oferta en términos de precio por metro cuadrado que los inmuebles de Geothalia S.A. Además, se comunicó que, se solicitó un compromiso de venta por escrito a los propietarios de esos inmuebles.

### **Contrataciones.**

Definidos y clarificados los requerimientos del inmueble, la UAP procedió a iniciar la primera fase del estudio de mercado de los terrenos que se acoplan a los requisitos establecidos en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento; por consiguiente, el fiduciario en oficio 1606- PJU-CO-010 comunicó la decisión inicial de compra para posterior publicación de anuncio para la recepción de muestras de interés de venta en el periódico La Nación.

A continuación, la UAP elaboró los requerimientos técnicos, pliego cartelario y publicación en SICOP del concurso 2023PX-000001-0016300001, para la publicación del anuncio, la cual se estableció para el 30 de octubre 2023, para recibir muestras hasta el 7 de noviembre 2023, con base a lo establecido en los artículos N°67 de la Ley General de Contratación Pública y el N°167 de su Reglamento. El anuncio en la Nación brindaba a los interesados el plazo de 7 días naturales para enviar muestras de interés, el cual culminó el 11 de noviembre 2023.



**Riesgos.**

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

Item	Descripción del Riesgo	Causa	Consecuencias	Responsable del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Categoría del Riesgo
1	Fondos Presupuestarios Insuficientes	Que los terrenos del mercado establecido tengan un precio mayor a 1.200.000 colones por metro cuadrado, presupuesto destinado para la adquisición.	Incapacidad para cubrir los costos requeridos para completar el proyecto.	ICC	2	3	Crítico
2	Retrasos en el Proceso de Planificación del Proyecto	Dificultades en la definición de los requisitos precisos, regulaciones y permisos, lo que lleva a demoras en la planificación.	Retrasos en el cronograma de adquisición e incapacidad para trasladar el servicio del edificio Impala en el tiempo límite del contrato de alquiler.	ICC	1	3	Medio
3	Escasez de Terrenos Disponibles	Limitada oferta de terrenos disponibles en la ubicación deseada.	Dificultad para encontrar un terreno adecuado que cumpla con los requisitos establecidos.	ICC	3	3	Crítico
4	Cambios en los Requisitos del Terreno	Modificaciones en los criterios y requisitos que se definen para la adquisición del terreno necesario para la construcción del nuevo edificio.	Retrasos en el proceso de adquisición y ajustes presupuestarios	ICC	1	3	Medio
5	Cambios en las Regulaciones de Zonificación	Modificaciones en las normativas de zonificación que afectan la utilización del terreno.	Incumplimiento de las regulaciones y posible pérdida del terreno.	ICC	1	3	Medio
6	Fluctuaciones en el Mercado Inmobiliario	Variaciones en los precios de los terrenos debido a condiciones económicas	Incapacidad para cubrir los costos requeridos para completar el proyecto.	ICC	1	3	Medio
7	Cambios Políticos o Regulatorios	Cambios en la legislación o en la administración gubernamental que puedan afectar el curso de las adquisiciones públicas	Estos cambios pueden influir en la disponibilidad de fondos, alterar los procedimientos de adquisición o incluso detener el proceso	ICC	1	3	Medio
8	Cambios en las Prioridades del Poder Judicial	Cambios en la dirección estratégica del Poder Judicial que puedan influir en la importancia dada a los proyectos según el orden establecido.	Puede llevar a una suspensión o reevaluación de los proyectos existentes	ICC	1	3	Medio

Fuente: informe gestión de la UAP, diciembre 2023.





## **7.5 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 13,101.26m<sup>2</sup>.

**Estado:** Este proyecto, aún no tiene orden de inicio.

1. 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 Tránsito 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".
2. El 17 de abril 2023, 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.
3. En virtud que aún no se ha obtenido respuesta por parte del Departamento de Estudio y Diseños de Ingeniería de Tránsito del MOPT, el 17 de abril 2023, se procedió a contactar a la ingeniera Navarro Cruz, para que informara sobre el estado de la gestión hecha al Consejo Nacional de Vialidad, al respecto, indicó que el CONAVI aún no había respondido, lo cual es necesario, para tomar la decisión si se harán o no modificaciones al Estudio de Impacto Vial y poder presentarlo al Poder Judicial.
4. El 26 de junio 2023, se confeccionó correo electrónico dirigido al ingeniero Ronny Rodríguez Vargas, jefe del Departamento de Estudios y Diseños de Ingeniería de Tránsito, mediante el que se le solicitó consultar ante el CONAVI en qué estado



se encuentra la revisión del Estudio de Impacto Vial que esos profesionales iban a efectuar; a la fecha no se ha obtenido respuesta.

5. Oficio DVT-DGIT-ED-2023-1191 del 27 de junio 2023, suscrito por el ingeniero Rony Rodríguez Vargas y dirigido a la ingeniera Priscila Gamboa Calvo, de la Dirección de Contratación de Vías y Puentes, al respecto.
6. El 21 de setiembre 2023, por medio de correo electrónico el Departamento de Estudios y Diseños de la Dirección de Ingeniería de Transito del MOPT, remitió oficio N° DCO 25-2023-0648 del 9 de agosto 2023, suscrito por la ingeniera Priscila Gamboa Calvo y el ingeniero Daniel Gutiérrez Saborio de la Dirección de Contratación de Vías y Puentes del CONAVI, dirigido a los ingenieros Rony Rodríguez Vargas y Priscila Gamboa Calvo, que dio respuesta a oficio DVT-DGIT-ED-2023-1191.
7. El 25 de setiembre 2023, vía correo electrónico, se remitió oficio N°3071-DE-2023, al Departamento de Servicios Generales, para que efectuara la observaciones al informe N° DCO 25-2023-0648 del CONAVI, en caso de que hubiese.
8. Mediante correo electrónico del 13-10-2023, el profesional Héctor Maroto Cambronero, del Departamento de Servicios Generales, respondió a las recomendaciones que dio el CONAVI en informe DVT-DGIT-ED-2023-1191. Posteriormente, esta Dirección Ejecutiva confeccionó oficio N°3401-DE-2023, que será remitido al Departamento de Estudios y Diseños de la Dirección de Ingeniería de Tránsito, el cual contiene las observaciones del señor Maroto Cambronero y de esta oficina.
9. El 4 de diciembre 2023, por medio de correo electrónico, se remitió recordatorio a la ingeniera Mónica Navarro Cruz, para que nos indicara en que estado se encuentra el informe de impacto vial solicitado al Departamento de Estudios y Diseños del Consejo de Seguridad Vial; el 7 de diciembre respondió, por la misma vía, lo que se transcribe:

[...]

*Le informo que, el informe del estudio de impacto vial del proyecto se encuentra en revisión, no me lo han devuelto, ese informe pasa por la revisión tanto de mi jefe como del director.*

*Estoy a la espera que me lo devuelvan para realizar cualquier modificación o corrección que me soliciten.”*



## 7.6 Obra: Tribunales de Quepos.

- i. **Origen:** Sesión No. 50-18, celebrada el 29 de octubre de 2018, artículo XXV, se establece la prioridad para este proyecto.
- ii. **Estado:** a continuación las gestiones llevadas a cabo relacionadas con este proyecto:
  1. En sesión N°5-2022 de Comisión de Construcciones, celebrada el 17 de agosto de 2022, artículo III, se acordó:

“[...]

*Acoger la propuesta de la Dirección Ejecutiva, en consecuencia, solicitar al Consejo Superior que 1.) Disponga 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.) Autorice el traslado de \$4.500.000.000 que se mantienen en cuentas del Fideicomiso para crear un sub fondo para este nuevo proyecto 3.) Oportunamente tome las previsiones para incorporar los recursos presupuestarios con el objetivo de hacer frente al pago de las cuotas de alquiler producto de este nuevo proyecto.*  
**FIRME”**

2. 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 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)*

**iii. Técnico**

1. El 9 de mayo 2023, el Poder Judicial solicitó al Fiduciario y a la UAP dar orden de inicio proyecto de los Tribunales de Quepos. Asimismo, la UAP ha procedido con la planificación del proyecto. El área estimada de la construcción es de 10.573 m<sup>2</sup>, considerando los estacionamientos.
2. El 1 de junio 2023, se coordinó sesión virtual entre el Poder Judicial y el Fiduciario, en donde la UAP presentaría una actualización del monto estimado del cronograma preliminar del proyecto, los cuales servirán como insumos indispensables para la elaboración del contrato específico de la empresa consultora y el seguimiento a las diferentes actividades que se deben ejecutar en el proyecto. Con base a ese cronograma, se estima emitir orden de inicio a la empresa consultora el 19 de junio 2023.
3. Se realizó una estimación actualizada del costo del proyecto, en junio 2023, la UAP la presentó al Fiduciario.

**iv. Contrataciones, Contable, Financiero, Entregables y otros**

1. Durante el IV trimestre 2023, se dio seguimiento al Concurso de Ofertas FIPJ2015 N.º CDO-009-2019 PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE ROLES A EMPRESAS PARA EL DISEÑO E INSPECCIÓN DEL PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015, mediante el cual se contrató a la empresa IECA-AYD-GENSLEE para el diseño del proyecto de Justicia de Quepos.
2. Con respecto al seguimiento del Entregable N°1, Estudios Preliminares, en setiembre el Consorcio realizó solicitud de segunda prórroga, la cual vencía el 13 de octubre, debido a que aún faltaban instituciones del Estado por responder. El 27 de octubre el Consorcio, hizo entrega del informe del Entregable N°1 Estudios Preliminares, que a esa fecha estaba en proceso de revisión por parte del Fideicomiso.

Es importante resaltar que en el informe de entrega del Consorcio, Oficio PJU7 041- 2023, se estableció lo siguiente: *“Del análisis técnico de las 17 consultas realizadas por el Consorcio a las Instituciones del Estado, podemos concluir que el proyecto es técnicamente factible para su desarrollo, cumpliendo en su diseño y construcción los parámetros, normativa y consideraciones que las Instituciones indican en sus oficios para el proyecto consultado”*.



3. Con respecto al Entregable N°2 Estudios Básicos, la UAP dio el visto bueno para que se proceda con el estudio sónico, toda vez que el Consorcio subsanó los aspectos señalados por la UAP. Por su parte, en relación con el estudio vial, el Consorcio solicitó plazo adicional, el cual fue aprobado. El 31 de octubre, el Consorcio hizo entrega del Entregable N°2 Estudios Básicos; a esta fecha la UAP se encuentra en proceso de revisión correspondiente.

Es importante resaltar que en el informe de entrega del Consorcio, Oficio PJU7 043- 2023, se estableció lo siguiente: *“Del análisis técnico de los estudios realizadas por el Consorcio a la propiedad donde se pretende realizar el desarrollo, podemos concluir que se cuenta con la información necesaria para continuar la etapa de diseño, y basado en los informes dados en cada estudio podemos concluir que el proyecto es técnicamente factible para su desarrollo, al incorporar en su diseño y construcción la información de los estudios técnicos realizados”.*

4. Una vez terminada esta fase, puntos 1 y 2, se actualizaría el cronograma del proyecto.
5. Como aspecto de interés, se requiere que el inmueble cuente con dos ingresos independientes. Dentro del análisis efectuado en el estudio vial, de manera preliminar, uno de ellos estaría ubicado en el costado oeste, frente a calle pública y el otro al costado norte, esta última sólo existe a nivel catastral. Adicionalmente, también es posible plantear otro acceso frente a la carretera Costanera Sur, sin embargo, la inversión económica y los trámites que conlleva hace que la calle del costado norte sea la segunda mejor opción. El Consorcio, expuso estas alternativas en reunión con el Fideicomiso, y en esta se acordó coordinar con la Municipalidad de Quepos la confirmación del diseño y de la construcción de esa calle que únicamente existe a nivel catastral.
6. En línea con lo anterior, el 27 de octubre 2023 se llevó a cabo reunión con la Municipalidad de Quepos, en ella el Consorcio explicó la propuesta de prediseño, que consiste en un derecho de vía de 11 metros de ancho, con aceras, cordón y caño y la calzada con carpeta asfáltica para tránsito vehicular de dos carriles, dirección este-oeste y viceversa. Se proyecta que se permitan dos giros hacia la izquierda y derecha.
7. En sesión de la Municipalidad de Quepos, de noviembre 2023, se aprobó el prediseño propuesto por el Consorcio. En relación con el giro a la izquierda en la intersección con la Costanera Sur, establecido en la propuesta, el ayuntamiento va a solicitar permiso al MOPT, una vez obtenga respuesta estaría comunicando el diseño final de la calle, con el fin que sea de referencia para el diseño de los accesos al nuevo edificio de los Tribunales de Quepos. A nivel interno, la



Municipalidad, estaría tomando medidas para gestionar el presupuesto para su construcción.

8. Mediante correo electrónico del 29 de noviembre 2023, el ingeniero Yeiner Arguedas de la Municipalidad de Quepos, informó al Fideicomiso acerca de la aprobación del diseño geométrico de dicha calle.
9. Con base a lo anterior, el Consorcio recomendó al Fideicomiso avanzar con la ejecución de los diseños del edificio y de los accesos, en función de las definiciones que realice la Municipalidad para la calle norte y los requerimientos propios de la operación ante retrocesos en las fases subsiguientes de diseño, planos constructivos y de permisos tanto de acceso vial como de construcción.
10. Tomando en cuenta la aceptación, tanto del Entregable N°1 Estudios Preliminares, como del Entregable N°2 Estudios Básicos, la UAP procedió a dar orden de inicio al Consorcio del Entregable N°3 “Anteproyecto” a partir del 10 de noviembre 2023. La fecha de entrega del anteproyecto quedó programada para el 2 de febrero 2024.
11. En relación con el Entregable N°3 Anteproyecto, en sesiones del Comité Técnico, tanto el Consorcio como el Fideicomiso han efectuado análisis para determinar cuáles serían las mejores opciones de diseño del inmueble.
12. El 15 de diciembre 2023, el Consorcio presentó el avance del 30% del Entregable N°3 Anteproyecto, que consistió en algunas distribuciones arquitectónicas internas. En términos de diseño esta propuesta contará con dos semisótanos con parqueos, cuarto de máquinas, OIJ y oficinas de la UAM, así como tres niveles adicionales que contemplan salas de juicio, administración, juzgados y demás necesidades requeridas.
13. En diciembre, la UAP realizó una revisión de aspectos establecidos en la Ley de Contratación Pública y su Reglamento, en cuanto a los requisitos para la contratación final de la empresa constructora. Se solicitó al Fiduciario y al Poder Judicial una serie de documentos solicitados por la legislación vigente.

#### **v. Riesgos**

A Continuación, se presentan los riesgos, identificados por el Fideicomiso, asociados a este proyecto:



Item	Descripción del Riesgo	Causa	Consecuencias	Responsable del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Categoría del Riesgo
1	Atraso en el cumplimiento del cronograma	Aspectos imprevisibles o de fuerza mayor. Falta de seguimiento al cronograma del proyecto.	Impacto en la ruta crítica del proyecto.	ICC/BCR/PJ/ Consortio	2	3	Crítico
2	Atraso en la habilitación de la carretera cantonal ubicada al norte de la propiedad del Poder Judicial	Calle pública a la fecha no ha sido construida por la Municipalidad y no se tiene confirmación del diseño y fecha de construcción de esa calle.	Inversión económica para habilitar un acceso hacia la carretera nacional (costanera sur), para cumplir con el requerimiento del Poder Judicial de generar al menos dos accesos a la propiedad.	Municipalidad de Quepos	2	3	Crítico

Fuente: Informes Gestión Fideicomiso Inmobiliario.

## 7.7 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:**

### 1. Orden de inicio:

En sesión de Consejo Superior N°96-2023 celebrada el 15 de noviembre del año 2023, artículo LIV, se conoció lo que se resolvió en Comisión de Construcciones de este Poder de la República, en la sesión N°9-2023 del 31 de octubre 2023, artículo VI. Al respecto el Consejo Superior acordó:

[...]

Se acordó: Aprobar el acuerdo tomado por la Comisión de Construcciones del Poder Judicial, en sesión N° 9-2023, celebrada el 31 de octubre de 2023, artículo VI, en consecuencia: a) **Deberá el Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial- BCR 2015 iniciar con el proyecto constructivo Tribunales de Justicia de Cañas.** b) Autorizar el traslado al nuevo sub fondo Tribunales de Justicia de Cañas hasta la suma ₡2.500.000.000. c) Aprobar el traslado de los recursos del Fondo 1 del Fideicomiso por el monto de ₡957.053.199,00, y aprobar usar en Cañas los recursos del presupuesto extraordinario No 03 del 2023 (en trámite) destinados a Quepos por el monto de ₡789.000.000,00, cuando ingrese dicho presupuesto, para sustituir parte de los recursos



de este Fondo 1. d) Aprobar el escenario A presentado en la Corrida Financiera Preliminar, la cual dispone de un aporte del Poder Judicial por el monto de ¢2.500.000.000,00, dejando abierta la posibilidad de inyectar mayor cantidad de recursos hasta al menos completar los ¢4.500.000.000,00 que se propusieron en el escenario B de dicha corrida financiera, con el fin de disminuir la cuota mensual del arriendo operativo, ello de resultar posible en los siguientes periodos presupuestarios. 3) La Dirección de Planificación tomará las previsiones para incorporar los recursos presupuestarios con el objetivo de hacer frente a las cuotas de alquiler producto de este nuevo proyecto, a partir del 2028. **Se declara acuerdo firme.**" (el resaltado y subrayado no corresponden al original)

Mediante oficio N°3949-DE-2023, el 23 de noviembre 2023, se solicitó al fiduciario lo que a continuación se transcribe:

[...]

1. *Proceda con la Orden de inicio del proyecto de Cañas, según lo acordado por el Consejo Superior del Poder Judicial.*
2. *Se elabore el cronograma con las actividades y porcentajes de avance para los periodos de lo que resta del año 2023 y para el año 2024 para el proyecto de Cañas. Lo anterior a más tardar 30 de noviembre 2023.*
3. *Presentación del presupuesto de Cañas para lo que resta del periodo 2023 y para el año 2024. Plazo de entrega por parte del Fiduciario a más tardar para el 30/11/2023."*

El 28 de noviembre 2023, el Fiduciario remitió a la UAP oficio FIDOP-2023-11-2021, en el que se le informó la orden de inicio del proyecto del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 en el cantón de Cañas, a su vez adjuntó informe de necesidades N°435-09-AI-2023 elaborado por la Sección de Ingeniería y Arquitectura del Departamento de Servicios Generales.

En diciembre 2023, la UAP presentó el cronograma estimado del proyecto para el período 2023-2024 y también la estimación de costos, así como una estimación de la reserva que tendría que hacerse en el año 2024. Además, solicitudes de adición para el PAO y Presupuesto 2023-2024.

Entre la planificación del cronograma inicial, se tendría inicio a la contratación de roles de diseño en el 2023 y principios de 2024. Para el 2024 se ejecutarían estudios preliminares, estudios básicos y anteproyecto.



**2. Riesgos**

Preliminarmente, para este proyecto, la UAP ha identificado una serie de riesgos que se detallan en la siguiente tabla:

Item	Descripción del Riesgo	Causa	Consecuencias	Responsable del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Categoría del Riesgo
1	Fondos Presupuestarios Insuficientes	Que las partidas presupuestarias reservadas no cubran la totalidad de las contrataciones	Incapacidad para cubrir los costos requeridos para completar el proyecto.	ICC	2	3	Crítico
2	Atrasos en el cumplimiento del cronograma	Aspectos imprevisibles o de fuerza mayor. / Falla en el seguimiento del cronograma del proyecto	Impacto en la ruta crítica del proyecto Actualizado	ICC/BCR/PJ/ Consorcio	2	3	Crítico
3	Atrasos en la entrega de los entregables de diseño	Retrasos en respuesta por parte de las instituciones públicas en estudios básicos.	Impacto en la ruta crítica del proyecto	ICC/Consorcio	2	3	Crítico
4	Diseños no satisfagan requerimientos del Poder Judicial	Omisión de requerimientos establecidos. / Cambio de Requerimientos por parte del Fideicomitente	Impacto en la ruta crítica del proyecto	ICC/BCR/PJ/ Consorcio	1	3	Medio
5	Cambios Políticos o Regulatorios	Cambios en la legislación o en la administración gubernamental que puedan afectar el curso de las adquisiciones públicas	Estos cambios pueden influir en la disponibilidad de fondos, alterar los procedimientos de adquisición o incluso detener el proceso	ICC	1	3	Medio
6	Cambios en las Prioridades Gubernamentales	Cambios en la dirección estratégica del Poder Judicial que puedan influir en la importancia dada a los proyectos según el orden establecido.	Puede llevar a una suspensión o reevaluación de los proyectos existentes	ICC	1	3	Medio

Fuente: informe UAP, diciembre 2023.



PODER JUDICIAL

DIRECCION EJECUTIVA

Tel. 2295-3333

Fax 2233-8438

direc\_ejecutiva@poder-judicial.go.cr

San José

Costa Rica

## **8. 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 diciembre 2023** el efectivo en colones disponible en Caja Única es de **₡22.798.304.361,40**; en Cuenta Caja Única en dólares es de **\$0,00**; en la Cuenta Corriente en colones es de **₡2.529.649,74** y en la Cuenta Corriente en dólares de **\$4.512,94 (₡ 2.349.210,92**; precio de venta dólar, Banco de Costa Rica, al 31/12/2023, **₡520,55**), sumas que serán utilizadas en diferentes proyectos a desarrollar con el Fideicomiso.

Cordialmente,

Dinorah Álvarez Acosta  
Subdirectora Ejecutiva  
Proceso Desarrollo de Infraestructura

Ana Eugenia Romero Jenkins  
Directora Ejecutiva

C/c Archivo Dirección Ejecutiva.

Referencias No.9790-2023; No.465-2024.  
AERJ/DAA/JCLV.