

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015

Informe de Auditoría Interna

Evaluación financiera y operativa

Del 01 de enero al 31 de enero del 2023

INDICE

ABREVIATURAS Y ACRONIMOS	3
I. INTRODUCCIÓN	4
1.1 NATURALEZA DEL ESTUDIO	4
1.2 JUSTIFICACIÓN	4
1.3 OBJETIVOS	4
1.3.1 Objetivo General	4
1.3.2 Objetivos Específicos	4
1.4 ALCANCE	5
1.5 METODOLOGIA	6
II. DETALLE DE TRABAJO REALIZADO	7
a) Revisión de Balanza de Comprobación	7
b) Análisis de variaciones del Balance de Situación	7
c) Recursos de la Caja Única del Estado para gestión del Fideicomiso Poder Judicial	8
d) Conciliaciones Bancarias	8
e) Revisión de Ingresos y Egresos	8
f) Sobre los Instrumentos Financieros e Inversiones	8
g) Sobre los anticipos y retenciones a contratos	8
h) Construcciones en Proceso	9
i) Cuentas de orden deudoras y Acreedoras	10
j) Ejecución Presupuestaria	11
III- HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES	13
IV- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA INTERNA DE INFORMES ANTERIORES	13
V- RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN	13
VII- ANEXOS	14

ABREVIATURAS Y ACRONIMOS

FIPJ-2015	FIDICOMISO INMOBILIARIO PODE JUDICIAL 2015
FIDUCIARIO	BANCO DE COSTA RICA
PJU	CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL
FIDEICOMITENTE	CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL
FIDEICOMISARIO	CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PODER JUDICIAL
UAP	UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYETOS
OIJ	ORGANISMO DE INVESTIGACION JUDICIAL
MP	MINISTERIO PÚBLICO
CGR	CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
SICOP	SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS
CVT	CONSGTRUCTORA VOLIO & TREJOS ASOCIADOS RL
PGR	PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

I. INTRODUCCIÓN

1.1 NATURALEZA DEL ESTUDIO

Este estudio se llevó a cabo en cumplimiento al Plan Anual de Auditoría Interna correspondiente al periodo 2023, con el propósito de hacer del conocimiento del Comité de Vigilancia del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 los resultados de la evaluación de la Auditoría Interna realizada en el mes de enero del 2023. Este Fideicomiso fue constituido por medio de la Corte Suprema de Justicia Poder Judicial (PJU) y el Banco de Costa Rica (Fiduciario) suscriben el Contrato de Fideicomiso Poder Judicial, en el cual se adjudica a Proyectos ICC S.A. como Unidad Administradora de Proyectos.

La evaluación se realizó de acuerdo con la normativa aplicable al ejercicio de la auditoría interna, según las Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamientos emitidos por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y aprobados por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

1.2 JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con las competencias otorgadas a la Auditoría Interna de conformidad con los dispuesto en el Cláusula IV Obligaciones de las Partes, Sección 4.1 Obligaciones Generales de la Unidad Administradora de Proyecto, y lo especificado en el inciso 37 del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado entre el Banco de Costa Rica en su condición de Fiduciario y Proyectos ICC S.A. como la UAP, y el cumplimiento el Plan Anual de Auditoría Interna para el periodo 2023.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

La evaluación de la Auditoría Interna se llevó a cabo del 13 al 17 de febrero del 2023 de conformidad con las normas aplicables para el ejercicio profesional de la Auditoría. Implementación de las medidas correctivas que se determinen producto del trabajo realizado serán responsabilidad del Unidad Administradora de Proyectos, siendo sujetas estas a la revisión posterior mediante seguimiento por parte del Auditor interno. Este informe es destinado únicamente para información y uso de las partes relacionas del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015, y no debe ser utilizado por terceros para otros fines.

1.3.2 Objetivos Específicos

1. Ejecutar el programa de Auditoría Interna aprobado en la sesión #67 del comité de Vigilancia del 18 de febrero del 2022, el cual incluye los siguientes aspectos:
 - Asistir a sesiones del Comité de Vigilancia y cualquier otro comité que se acuerde.
 - Revisión de estados financieros.
 - Prueba de ingresos mensual.

- Prueba de egresos mensual.
 - Instrumentos financieros.
 - Seguimiento de políticas de inversión.
 - Obligaciones financieras.
 - Conciliaciones bancarias.
 - Anticipo y cuentas por pagar a proveedores.
 - Otras cuentas del activo.
 - Otras cuentas del pasivo.
 - Arqueo garantías de cumplimiento y participación.
 - Flujo de caja proyectado.
 - Estados financieros proyectados.
 - Reservas contractuales.
 - Ejecución presupuestaria.
 - Seguimiento contratos y adendas.
 - Revisión del presupuesto de operación del Fideicomiso, seguimiento, modificaciones y los cierres de medio año y fin de año, de acuerdo con las normativas vigentes.
 - Cualquier otra normativa de cumplimiento establecida juntamente con el Comité de Vigilancia.
2. Atender requerimientos de la auditoría externa.
 3. Apoyar y asesorar a la UAP en todo lo concerniente a temas de auditoría interna relacionados con la ejecución de las labores del Fideicomiso.
 4. Asistir a las reuniones que sean convocadas por la UAP, sean estas del Comité Director, Comité de Vigilancia o cualquiera otra relacionada con la ejecución de las labores del Fideicomiso.
 5. Apoyar a la UAP en la identificación, gestión y administración de los riesgos asociados al Fideicomiso.
 6. Facilitar y permitir a los funcionarios del Fiduciario, al Comité de Vigilancia del Fideicomiso, a la Auditoría Externa que designe el Fiduciario, examinar en cualquier momento y durante todo el plazo del Fideicomiso, los bienes, lugares, trabajos, construcciones, los procedimientos de contratación de bienes y servicios, los registros y toda documentación contable y financiera administrativa y técnica generada.
 7. Revisar toda comunicación relevante con el Fideicomiso en cuanto a: observaciones, criterios, instrucciones, consentimientos, aprobaciones, certificados o determinaciones formales a través de la UAP.
 8. Actuar en defensa de los intereses del Fideicomiso que se derivan del Contrato de Fideicomiso.

1.4 ALCANCE

Este trabajo comprende la evaluación de la administración y cumplimiento del contrato de Fideicomiso para el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2023 y de las obligaciones y responsabilidades de las partes que conforman el Fideicomiso (UAP, Fiduciario, Fideicomitente y Fideicomisario), verificando los controles internos existentes

tanto contables como administrativos, los registros contables, la integridad de los archivos suministrados y la realización de los procedimientos de revisión analíticos.

Para lo cual hemos realizado los procedimientos de revisión de las operaciones financieras y operativas, los registros y reportes contables y la verificación de los procesos de control interno implementados para el Fideicomiso, durante el mes de enero del 2023, de acuerdo con la cláusula quinta del contrato de servicios de Auditoría Interna.

En la revisión realizada para el mes de enero de 2023, no fueron evaluados los siguientes procesos debido a que no se generaron transacciones financieras que ocasionaron movimientos contables:

- a) Instrumentos Financieros.
- b) Reservas Contractuales.

1.5 METODOLOGIA

Para llevar a cabo la ejecución de las pruebas de Auditoría, se precedió a emitir y solicitar una lista de requerimientos, misma que fue remitida por esta Auditoría el 03 de febrero del 2023 mediante correo electrónico dirigido al ingeniero Jose Pablo Rivera (UAP) contacto designado para coordinar la entrega de la información del Fideicomiso. Se indica que la totalidad de los requerimientos iniciales subidos a la plataforma vía web Procore.com para ser recibidos y revisados en formato digital.

Una vez recibidos los requerimientos a partir del 13 de febrero del 2023, la auditoria inició proceso de revisión. Para el desarrollo de la presente auditoría, se ejecutaron las siguientes actividades:

1. Revisión de la Balanza de Comprobación
2. Revisión de los Estados Financieros
3. Revisión de documentación soporte de transacciones y registros contables.
4. Revisión de asientos contables.
5. Pruebas de ingresos de efectivo de la cuenta corriente en el Banco de Costa Rica (BCR), producto de los traslados de efectivo de la cuenta Caja Única en Tesorería Nacional a la cuenta corriente en BCR, para realizar el pago posterior de obligaciones.
6. Conciliaciones bancarias de los saldos de la cuenta corriente con el Banco de Costa Rica (BCR) y de la cuenta Caja Única en Tesorería Nacional.
7. Se realizaron pruebas de egresos de efectivo hechos desde la cuenta corriente en BCR y desde la cuenta Caja Única en Tesorería Nacional, verificando la aplicación de adecuados controles internos sobre los pagos realizados.
8. Se evaluaron los Instrumentos Financieros de Inversión, correspondientes a Fondos de Inversión colocados en el BCR SAFI.
9. Se verificó el registro auxiliar de control contable del saldo de la cuenta Anticipos a Proveedores, validando la correcta deducción del anticipo a los pagos realizados durante el mes al contratista.
10. Se revisaron los auxiliares de control contable de las Cuentas por pagar a proveedores, correspondientes a retenciones por pagar del 5% de garantía sobre los pagos al contratista encargado de la construcción de la Torre Judicial, las retenciones por pagar al Ministerio de Hacienda del 2% de renta a proveedores y

15% de renta sobre dietas pagadas; además de los Honorarios por pagar a Fiduciario (BCR) y la cuenta de Acreedores Varios.

11. Se revisó la cuenta contable Otras Cuentas de Activo, que corresponde al Depósito de garantía ambiental SETENA para el proyecto Edificio Torre Judicial.
12. Se realizó la verificación de las condiciones de las Garantías de Cumplimiento y Participación del Fideicomiso, evaluando su registro auxiliar y el control llevado de los vencimientos y renovaciones de las garantías.
13. Evaluación y control de la distribución de los costos directos, los costos indirectos de asignación específica y los gastos generales de las obras en proceso.
14. Ejecución Presupuestaria.
15. Lectura de actas del Comité de Vigilancia.
16. Evaluación del cumplimiento por parte de los diferentes actores del Fideicomiso de los términos contractuales.

II. DETALLE DE TRABAJO REALIZADO

Para el desarrollo de la presente auditoría interna, se realizaron diversas verificaciones para el cumplimiento de los objetivos planteados de los cuales presentamos a continuación:

1- De los Estados Financieros, auxiliares, soportes y ejecución presupuestaria.

a) *Revisión de Balanza de Comprobación*

Se comparó cada uno de los movimientos registrados en los asientos de diario contra las cuentas del Balance de Comprobación con corte al 31 de enero del 2023, como resultado no se observaron diferencias entre los asientos de diario y el Balance de Comparación **(Anexo No. 1)**

b) *Análisis de variaciones del Balance de Situación*

Se comparó los saldos del Balance de Situación del mes de diciembre del 2022 contra el mes de enero del 2023, esto con el fin de observar las variaciones porcentuales y absolutas entre las cuentas, de este modo determinar las variaciones relevantes e indagar sobre la razón de estas, cada una de las variaciones observadas tanto vertical como horizontalmente fueron justificadas con a la información financiera, así como los respaldos que soportan cada registro contable. **(Anexo No. 2)** La cuenta Construcciones en Proceso tiene un aumento de $\phi 197.716.313,83$ donde el proyecto Puntarenas se le carga la suma de $\phi 314.336.881,91$ por pagos de facturas de proveedores y costos financieros de los préstamos sindicados de BCR y BAC. Para el proyecto Edificio Sala Constitucional la suma de $\phi 5.848.342,64$ por gastos generales. Se liquida el adicional del proyecto Torre Judicial por finiquito de plan remedial por un total de $-\phi 122.468.910,72$ Los pasivos a Bancos (principal e intereses) presentan un aumento neto de $\phi 157.017.000,64$ por los giros del préstamo Sindicado para avance de obras de Puntarenas.

c) Recursos de la Caja Única del Estado para gestión del Fideicomiso Poder Judicial

Como se indica en oficio No. 888-DE-2017 del 16 de febrero del 2017, establece que todos los pagos que se necesiten para la ejecución del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015, serán realizados mediante los recursos que se encuentran en la Caja única del Estado, por lo que se debe dar seguimiento al uso de estos recursos. De acuerdo con lo anterior, esta Auditoría Interna, procedió a la revisión y soporte de los pagos realizados por el Fideicomiso para el mes de enero de 2023, donde se resalta el giro neto de ¢99.053.197,71 a cuentas en BCR del Fideicomiso para cubrir pagos del proyecto Torre Judicial y Sala Constitucional. El saldo de la Caja Única en colones cerró al 31 de enero de 2023 un saldo de ¢17.645.264.974,81 La Caja Única en dólares cerró al 31 de enero del 2023 con un saldo de US\$0,00. **(Anexo No. 3)**

d) Conciliaciones Bancarias

Se revisó las conciliaciones bancarias para las cuentas de la Caja Única del Estado y las cuentas del Fideicomiso con el Banco de Costa Rica para el mes de enero del 2023 en dólares y colones; y no se observaron partidas pendientes de conciliar o de aplicar a la contabilidad o en el estado de cuenta Bancario con corte al 31 de enero del 2023. **(Anexo No. 3)**

e) Revisión de Ingresos y Egresos

Se compararon los movimientos contables registrados en los auxiliares y en las cuentas contables, contra los documentos de respaldo que soportan cada transacción del 01 de enero al 31 de enero del 2023. Se revisaron los giros del prestando Sindicato BCR-BAC para el pago de los avances de EDICA, facturas del proyecto por supervisión de IECA, los intereses y los gastos de supervisión de los giros de crédito a ICICOR; también se constató el pago y el soporte de los honorarios del Fiduciario, el Administrador (UAP) dietas de los miembros del Comité de Vigilancia, pagos de retenciones de impuestos sobre dietas y retenciones en la fuente a proveedores, así como la venta de dólares para cubrir el pago de los proveedores en colones, no encontrando diferencias o inconsistencias en la información revisada. **(Anexos No. 3 y 7)**

f) Sobre los Instrumentos Financieros e Inversiones

Se tienen a la vista en la SAFI del BCR \$ una inversión de US\$5.974,13 y un fondo en colones a la vista de ¢9.418.643,47 para mantenerlo como reserva para cubrir diferencias en pagos a proveedores producto de los tipos de cambio en el fondo de dólares y la inversión de garantía de cumplimiento en efectivo de la empresa VISOCI para UAM de Puntarenas. **(Anexo No.4)**

g) Sobre los anticipos y retenciones a contratos

Según la pág. 28 del CARTEL PARA CONTRATACIÓN POR CONCURSO DE OFERTAS FIPJU2015 N.º CDO-008-2020 CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE PUNTARENAS Se indica que:

“El CONTRATISTA podrá hacer una única solicitud de anticipo de pago hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del valor de su oferta económica. Este anticipo deberá ser solicitado no más de 15 días posteriores a la firma del CONTRATO. Este anticipo deberá ser respaldado por una garantía colateral por el 100% del mismo. La garantía colateral será una garantía electrónica emitida por un ente autorizado en la Plataforma SICOP o un depósito en efectivo el cual se gestionará por medio del Fideicomiso (indicando en SICOP que se hace depósito en efectivo). La garantía del anticipo deberá de tener un plazo de vigencia de al menos dos meses adicionales al plazo adjudicado, esta garantía colateral será devuelta, siempre y cuando en el plazo adjudicado el CONTRATISTA haya cumplido el contrato a satisfacción comprobado mediante documento suscrito por la UAP, caso contrario deberá ampliar el plazo de la garantía colateral hasta la finalización del proyecto por el plazo necesario para que en todo momento exista cobertura del monto del anticipo y sin ningún cargo adicional para el FIDEICOMISO.”

Habiéndose cumplido con la garantía colateral electrónica a través del Banco BAC San José, S.A., emitida el 20 de setiembre del 2021 se hizo un anticipo en efectivo a EDICA Limitada por la suma de US\$3.3752.602,56. Al corte de este informe el saldo de anticipo es de US\$818.135,83. Y retenciones por avances de contratos la suma de US\$1.467.233,37 que corresponden a los montos registrados y soportados contablemente a las deducciones del anticipo realizado y las retenciones por los avances de los pagos a la EDICA según contrato por la suma de US\$1.467.233,37. Este mes se procedió a realizar las devoluciones de las retenciones para la empresa Constructora Volio y Trejos Ltda. por la suma de US\$160.279,02. Estos montos son registrados en dólares fueron revisados y cotejados con sus auxiliares, así como su revaluación correspondiente del tipo de cambio de dólar al cierre de mes según el Banco Central de Costa Rica de ₡567.47 por dólar. En las pruebas realizadas no encontramos observaciones. **(Anexos No. 5 y 8)**

h) Otros Activos

Al cierre de esta auditoría se refleja un total de ₡21.200.000,00 compuesto por el depósito de una garantía ambiental por concepto de pago del expediente DI-23412-2018 SETENA aplicable al proyecto Edificio Puntarenas por ₡21.200.000,00. Este mes se procedió a la liquidación del expediente DI-23060-2018 SETENA, aplicable al proyecto Torre Judicial por ₡13.000.000,00.

i) Construcciones en Proceso

Se revisaron los registros contables, la distribución de costos directos y de gastos generales según las facturas aprobadas y pagadas del mes de enero del 2023, cumpliendo con los soportes y autorizaciones correspondientes y con las políticas contables autorizadas para la distribución de gastos generales por distribuir, como se especifica en las políticas contables del Fideicomiso aprobadas por la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial y el Fiduciario.

Los costos directos se registran al costo de construcción y/o adquisiciones para determinar el valor capitalizado de los activos desarrollados en cada proyecto. Para el proyecto de Puntarenas en avance de obras se cargó la suma de ₡1.103.467.662,85

Los costos indirectos se registran al costo real pagados, de acuerdo con los contratos y acuerdos definidos con los proveedores. Los costos indirectos se clasifican en distribuibles y de asignación específica.

Los costos indirectos de asignación específica se identifican y registran directamente en cada proyecto, de acuerdo con la partida presupuestaria egresada para cada proyecto. En

consecuencia, se registra una disminución para el proyecto Edificio Torre Judicial para un total de -¢4.218.675,65 principalmente por reajuste por diferencial cambiario. Para el proyecto Puntarenas una disminución neta por la suma de -¢805.595.840,31 producto del registro del diferencial cambiario, de las partidas de dólares de los préstamos, anticipos y retenciones, pagos de los intereses del crédito sindicado, pagos de supervisión de IECA entre otros.

Los costos indirectos generales son distribuidos en cada mes, entre los proyectos de ejecución (con orden de inicio), ponderados sobre la base de los metros cuadrados de construcción definidos para cada proyecto y lo establecido según las políticas contables aprobadas. Estos pagos son los honorarios al Fiduciario BCR, a la UAP y Dietas del Comité de Vigilancia. De lo anterior se indica que se distribuyeron a los proyectos en ejecución (Torre Judicial, Edificio Puntarenas y Edificio Sala Constitucional) la suma de ¢22.313.401,91. **(Anexo No. 6 y 9)**

j) Honorarios por pagar a Proveedores.

Se revisó el auxiliar de honorarios por pagar donde se registran mensualmente los honorarios por pagar al Fiduciario (BCR) por la administración del Fideicomiso, según cláusula siete (7) del contrato de Fideicomiso; así como facturas de proveedores autorizadas para el pago pero que el mismo se realizará el mes siguiente. Hacemos mención como variación relevante durante el mes, Honorarios por pagar al Fiduciario por la suma de ¢7.060.955,58 **(Anexo No. 10)**

k) Obligaciones con Entidades Financieras

El Fideicomiso tiene aprobado un préstamo bancario en dólares, mediante el Contrato de Crédito Sindicado suscrito entre el Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 como Deudor y el Banco BAC San José S.A. y el Banco de Costa Rica Como acreedores firmados el 02 de julio del 2021 por hasta US\$54.096.707,00. Los desembolsos de los giros establecidos según el contrato corresponden al 28% Banco BAC y 72% Banco de Costa Rica. Los giros serán a un plazo de 217 meses y una tasa de interés del 5.75%. Después de las observaciones y consultas realizadas por esta auditoría interna, al cierre de este informe se han solicitado desembolsos totales de US\$20.909.116,63 donde se registra un pasivo al Banco de Costa Rica operación No.6033867 por un total de US\$15.034.725,05 (72%) y al Banco BAC San José operación No. 200268681 por un total de US\$5.874.391,58 (28%). Ambas operaciones registran un pasivo en colones de ¢11.654.741.609,56 de principal. También se contabilizan intereses acumulados por pagar por la suma de US\$98.405,34 para un total de ¢54.851.136,52 según el tipo de cambio al cierre de mes. Informamos que mediante nota del Banco BAC del 02 de mayo del 2022 dirigida al señor Roy Benamburg Guerrero del Fideicomiso, solicitan que los pagos establecidos en la cláusula 2.12 inciso (c) sean pagados directamente a la empresa ICICOR. **(Anexo No. 11)**

l) Cuentas de orden deudoras y Acreedoras

Corresponden a las garantías de cumplimiento en las obras en proceso y de participación para licitaciones del Fideicomiso soportadas de forma electrónica mediante el SICOP (Sistema Integrado de Compras Públicas) y vigentes al momento de esta auditoría. Se contabilizan 5 Garantías de Cumplimiento por un total de ₡5.034.078.424,57 y 4 Garantías de Participación por un total de ₡50.050.000,00 para un total de ₡5.084.128.424,57 De la revisión se verificó el vencimiento de estas y la correcta contabilización. No se encontraron situaciones que alertar. **(Anexo No. 12)**

m) Aportaciones en Efectivo del Fiduciario

Son aportaciones en efectivo del Poder Judicial, el cual corresponde al patrimonio del Fideicomiso. Estos recursos fueron depositados a nombre del Fideicomiso, en la cuenta número 73999999999940171 Caja Única en Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda. Este mes se realiza la liquidación del adicional al proyecto Torre Judicial por el plan remedial y la garantía de cumplimiento por la suma de ₡132.206.718,25. Se traslada el saldo disponible de Torre Judicial a la partida de gastos generales por la suma de ₡1.850.322.220,14 Al cierre de este informe el saldo corresponde a ₡27.018.919.528,62 **(Anexo 13)**

n) Ejecución Presupuestaria

Se revisó las partidas del presupuesto aprobado para el 2023 y la ejecución del presupuesto del 01 de enero al 31 de enero del 2023 el cual fue cotejado contra los estados financieros y documentos soporte relacionados con las erogaciones del Fideicomiso. A continuación, se presenta el resumen de la ejecución presupuestaria, de acuerdo con las erogaciones realizadas durante el mes de enero del 2023 **(Anexo No. 3)**

Transferencias corrientes del Gobierno Central dólares y colones al 31/12/2022	₡17.744.318.172,52
Ejecutado en el mes	(₡ 1.856.193.325,73)
Depósito aporte patrimonial e intereses ganados	₡ 1.757.140.128,02
Saldo al final del periodo de Caja al 31/01/2023	₡17.645.264.974,81

2- Comité de Vigilancia

El 18 de enero del 2023 la Auditoría Interna asistió virtualmente a la reunión realizada por la herramienta *Microsoft Teams*, a la sesión ordinaria #79-2022 del Comité de Vigilancia del Fideicomiso correspondiente al mes de enero. En la misma se aprueba el acta 78-2022. Por estar presente el quorum reglamentario con tres de tres de los miembros del Comité, se corroboró los acuerdos establecidos, el seguimiento a los distintos proyectos y actividades del Fideicomiso, así como los aspectos técnicos, contables, financiero, legal y de riesgo del Fideicomiso. Los puntos de agenda vistos en esta reunión son:

1. Comprobación de Quórum.

2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación y firma de la Acta 78.
4. Correspondencia recibida.
5. Variación del Tipo de Cambio.
6. Control de Riesgos.
7. Avance Proyecto Torre Judicial.
 - a. Contrato de Edificio
 - i. Cierre administrativo con Volio & Trejos.
 - b. Contrato de Plan Remedial
 - i. Respuesta de Ingeniería de Bomberos a informe.
 - ii. Finiquito de Plan remedial de Bomberos.
 - c. Contrato con Consorcio Inspector
 - i. Finiquito de Contrato de diseño e inspección.
 - d. Cierre Financiero de Torre Judicial
 - i. Saldo de Torre Judicial.
 - ii. Liquidación Contable de Torre Judicial.
8. Avance Proyecto Sala Constitucional. (tiempo total 20 minutos)
 - a. Importancia de la respuesta al oficio 1606 PJU6-CO-002.
 - b. Inconvenientes Contrataciones.
 - c. Instrucción de Proceso para las contrataciones.
 - d. Cronograma.
9. Avance Proyecto Puntarenas.
 - a. Seguimiento a las gestiones de colonización del crédito.
 - b. Contratación de la UAM.
 - c. Situación catastral de la propiedad.
 - d. Revisión de aspectos técnicos de diseño.
 - e. Avance de construcción.
 - f. Curva S.
 - g. Órdenes de cambio de construcción.
 - h. Seguimiento a potenciales sobre costos en el proyecto.
 - i. Avance de cronograma del proyecto.
 - j. Potenciales impactos en el cronograma.
10. Presentación Ejecutiva de Auditoría Interna EF diciembre 2022
11. Otros asuntos que se agenden en la sesión #79

3- Evaluación del Control Interno

También se revisó la minuta del Comité Director No. 76 del 16 de enero del 2023, Minutas de la 58 a la 62 del Comité Técnico. De estos reportes se obtiene la información necesaria para que el Fideicomiso pueda cumplir con sus responsabilidades de control interno y alcanzar el logro de sus objetivos; están a disposición mensualmente para el Fiduciario, Poder Judicial y Comité de Vigilancia.

III- HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

Se solicitó la aprobación definitiva de la liquidación del presupuesto 2022 por parte del Poder Judicial que al cierre de este informe no han sido enviados.

IV- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA INTERNA DE INFORMES ANTERIORES

En el informe anterior se informó que el proyecto Puntarenas según contrato tiene una partida de imprevistos por la suma de \$1.951.353,44. Por las ordenes de cambio y los reclamos realizados por la empresa constructora EDICA, esta partida tiene un sobregiro de (\$861.836.56) por lo que solicitamos la revisión de los saldos para los ajustes al presupuesto correspondiente de estos imprevistos. La UAP está realizando las modificaciones correspondientes, quedando a la espera del oficio final de aprobación.

V- RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

La auditoría interna informa que al 31 de enero del 2023, tomando en cuenta como base la documentación suministrada por parte del Contador a cargo de los procesos Contables-Financieros del Fideicomiso, del personal de la Unidad Administradora de Proyectos así como los procesos de auditoría aplicados, concluimos que los procedimientos operativos ejecutados y los controles internos aplicados en los diferentes procesos del Fideicomiso se determina que el control interno en el uso de los recursos y la contabilización de las transacciones del Fideicomiso, salvo los hallazgos indicados, son razonables.

Atentamente,

Nombre del CPA: ISAAC
QUESADA GONZALEZ
Carné: 6301
Cédula: 502700406
Nombre del Cliente:
ICC PROYECTOS S.A.
Identificación del cliente:
310103593
Dirigido a:
FIDEICOMISO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL 2015 BCR
Fecha:
22-02-2023 09:28:39 AM
Tipo de trabajo:
Cuenta a la Orden
Timbre de \$25 de la Ley 6663
adherido y cancelado en el
original.



Código de Timbre: CPA-25-113177

Isaac Quesada González
Contador Público Autorizado No. 6301
Póliza No. 0116- FIG 7 vence el 30 de setiembre, 2023

Se adjunta y
cancela timbre
(Ley 6663) al
original.

VII- ANEXOS

ANEXO No. 1
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
Estado de Situación Financiera
Del 01 de enero al 31 de enero del 2023
(En colones costarricenses)

Código Contable		Saldo Anterior al 31/12/2022	Débitos	Créditos	Saldo Actual al 31/01/2023	NIVEL DE RIESGO
710-00-0-00-00	ACTIVOS DEL FIDEICOMISO					
711-00-0-00-00	ACTIVOS CORRIENTES					
711-03-1-00-01	Cuenta Corriente BCR	487,632.14	97,703,120.20	97,702,932.78	487,819.56	MEDIO
711-03-1-00-02	Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda	17,744,318,172.52	0.00	99,053,197.71	17,645,264,974.81	MEDIO
711-03-1-00-03	Cuenta Corriente BCR Dólares	52,819,312.95	1,031,774,293.99	1,069,000,492.44	15,593,114.50	MEDIO
711-03-1-00-04	Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Dólares	0.00	0.00	0.00	0.00	MEDIO
712-01-1-05-00	Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	4,601,382.80	0.00	0.00	12,725,239.31	BAJO
712-01-1-05-08	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo Dólar)	4,601,382.80	0.00	0.00	4,601,382.80	BAJO
712-01-1-05-09	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo colón)	0.00	0.00	1,293,258.39	-1,293,258.39	BAJO
712-01-1-05-10	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-10 (UAM-VICOSI Color)	0.00	9,417,114.90	0.00	9,417,114.90	BAJO
712-08-0-00-00	Productos por Cobrar Asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros	20,323.18	0.00	0.00	23,384.22	BAJO
712-08-1-01-08	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo Dólar)	20,323.18	9,336.45	7,803.98	21,855.65	BAJO
712-08-1-01-09	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo Colón)	0.00	0.00	0.00	0.00	BAJO
712-08-1-01-10	Productos por Cobrar por Inversiones Mantendidas para Negociar-BCR SAFI 22059-10 (UAM-VICOSI Color)	0.00	1,528.57	0.00	1,528.57	BAJO
714-00-0-00-00	Cuentas Cobrar Anticipo Proveedores	600,513,397.99			456,028,916.65	BAJO
714-05-0-00-00	Otras Cuentas por Cobrar	600,513,397.99			456,028,916.65	
714-05-1-00-00	Otras Cuentas por Cobrar MN	600,513,397.99			456,028,916.65	
714-05-1-00-03	Anticipo a Proveedores-EDICA	600,513,397.99		144,484,481.34	456,028,916.65	BAJO
	TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	18,402,760,221.58			18,130,123,449.05	
718-00-0-00-00	OTROS ACTIVOS					
718-03-0-00-00	Bienes Diversos	21,267,430,088.63			21,452,146,402.46	
718-03-1-00-00	Construcciones en Proceso	21,233,230,088.63			21,430,946,402.46	
718-03-1-00-01	Proyecto Edificio Torre Judicial	122,468,910.72	2,272,690.24	124,741,600.96	0.00	MEDIO
718-03-1-00-02	Proyecto Edificio Puntarenas	21,094,647,135.42	1,252,969,997.83	938,633,115.92	21,408,984,017.33	MEDIO
718-03-1-00-05	Proyecto Edificio Sala Constitucional	16,114,042.49	5,848,342.93	0.29	21,962,385.13	MEDIO
718-07-0-00-00	Otros Activos Restringidos	34,200,000.00			21,200,000.00	
718-07-1-00-01	Depósito Garantía Ambiental SETENA-Torre Judicial	13,000,000.00		13,000,000.00	0.00	BAJO
718-07-1-00-02	Depósito Garantía Ambiental SETENA-Proyecto Puntarenas	21,200,000.00			21,200,000.00	BAJO
	TOTAL OTROS ACTIVOS	21,267,430,088.63			21,452,146,402.46	
	TOTAL ACTIVOS	39,670,190,310.21			39,582,269,851.51	
720-00-0-00-00	PASIVOS DEL FIDEICOMISO					
723-00-0-00-00	OBLIGACIONES CON ENTIDADES	-11,552,575,745.43	0.00	0.00	-11,709,592,746.07	
723-02-0-00-00	Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo	-11,500,057,680.32	0.00	0.00	-11,654,741,609.56	
723-02-1-00-00	Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo MN	-11,500,057,680.32	0.00	0.00	-11,654,741,609.56	
723-02-1-00-01	Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-8,280,041,530.07	630,712,601.79	731,026,814.59	-8,380,355,742.87	
723-02-1-00-04	Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-3,220,016,150.25	245,401,146.96	299,770,863.40	-3,274,385,866.69	
723-08-0-00-00	Cargos por Pagar por Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo	-52,518,065.11	0.00	0.00	-54,851,136.51	
723-08-1-00-00	Cargos por Pagar por Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo MN	-52,518,065.11	0.00	0.00	-54,851,136.51	
723-08-1-00-01	Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-37,403,938.30	37,403,938.30	39,491,305.06	-39,491,305.06	
723-08-1-00-04	Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-15,114,126.81	15,114,126.81	15,359,831.45	-15,359,831.45	
724-00-0-00-00	CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES	-966,488,318.06			-853,757,576.97	
724-02-0-00-00	Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas	-959,492,505.01			-837,279,506.49	
724-02-1-00-00	Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas MN	-959,492,505.01			-837,279,506.49	
724-02-1-00-01	Impuestos Retenidos a Terceros por Pagar	-33,748,220.16	33,748,220.16	19,443,631.35	-19,443,631.35	BAJO
724-02-1-00-02	Retenciones a Proveedores por Pagar	-925,744,284.85	159,039,156.31	51,130,746.60	-817,835,875.14	BAJO
724-08-0-00-00	Cargos por Pagar Diversos	-6,995,813.05			-16,478,070.48	
724-08-1-00-00	Cargos por Pagar Diversos MN	-6,995,813.05			-16,478,070.48	
724-08-1-00-01	Honorarios por Pagar Fiduciario BCR	-6,995,813.05	6,995,813.05	7,060,955.58	-7,060,955.58	BAJO
724-08-1-00-05	Honorarios por Pagar IECA Internacional	0.00	1,291,831.76	1,291,831.76	0.00	BAJO
724-08-1-00-08	Acreedores Varios	0.00	0.00	9,417,114.90	-9,417,114.90	BAJO
	TOTAL PASIVOS	-12,519,064,063.49			-12,563,350,323.04	
730-00-0-00-00	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO					
731-00-0-00-00	APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES	-27,151,126,246.72	0.00	0.00	-27,018,919,528.47	
731-01-0-00-00	Aportaciones en Efectivo	-27,151,126,246.72	0.00	0.00	-27,018,919,528.47	
731-01-1-00-00	Aportaciones en Efectivo MN	-27,151,126,246.72	0.00	0.00	-27,018,919,528.47	
731-01-1-00-01	Aportaciones del Poder Judicial	-27,151,126,246.72	132,206,718.25	0.00	-27,018,919,528.47	MEDIO
	TOTAL DE PATRIMONIO	-27,151,126,246.72			-27,018,919,528.47	
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-39,670,190,310.21			-39,582,269,851.51	
	SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE DE SITUACION	0.00	3,661,909,978.50	3,661,909,978.50	0.00	
771-00-0-00-00	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	5,227,018,782.65	152,307,472.99	9,417,114.90	5,084,128,424.56	
771-99-0-00-00	Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	5,227,018,782.65	0.00	0.00	5,084,128,424.56	
771-99-1-00-00	Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso MN	5,227,018,782.65	0.00	0.00	5,084,128,424.56	
771-99-1-00-01	Garantías de Cumplimiento	5,176,968,782.65	9,417,114.90	152,307,472.99	5,034,078,424.56	
771-99-1-00-02	Garantías de Participación	50,050,000.00	0.00	0.00	50,050,000.00	
771-99-1-00-03	Saldo Disponible Líneas de Crédito Bancarias	0.00	0.00	0.00	0.00	
772-00-0-00-00	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-5,227,018,782.65	0.00	9,417,114.90	-5,084,128,424.56	
772-99-0-00-00	Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	-5,227,018,782.65	0.00	0.00	-5,084,128,424.56	
772-99-1-00-00	Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso MN	-5,227,018,782.65	0.00	0.00	-5,084,128,424.56	
772-99-1-00-01	Garantías de Cumplimiento	-5,176,968,782.65	152,307,472.99	9,417,114.90	-5,034,078,424.56	
772-99-1-00-02	Garantías de Participación	-50,050,000.00	0.00	0.00	-50,050,000.00	
772-99-1-00-03	Saldo Disponible Líneas de Crédito Bancarias	0.00	0.00	0.00	0.00	

ANEXO No. 2
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL31 DE ENERO DEL 2023
(En colones)

ACTIVOS DEL FIDEICOMISO	SALDO ANTERIOR AL 31/12/2022	SALDO ACTUAL AL 31/01/2023	VARIACIÓN	Porcentaje Variación
ACTIVOS CORRIENTES				
Cuenta Corriente BCR Colones	487,632.14	487,819.56	187.42	0.04%
Cuenta Corriente BCR dólares	52,819,312.95	15,593,114.50	-37,226,198.45	-70.48%
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Colones	17,744,318,172.52	17,645,264,974.81	-99,053,197.71	-0.56%
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Dolares	0.00	0.00	0.00	0.00%
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	4,601,382.80	12,725,239.31	8,123,856.51	176.55%
Productos por Cobrar Asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros	20,323.18	23,384.22	3,061.04	15.06%
Cuentas por Cobrar Anticipo a Proveedores	600,513,397.99	456,028,916.65	-144,484,481.34	-24.06%
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	18,402,760,221.58	18,130,123,449.05	-272,636,772.53	-1.48%
Construcciones en Proceso				
Proyecto Edificio Torre Judicial	122,468,910.72	0.00	-122,468,910.72	-100.00%
Proyecto Edificio Puntarenas	21,094,647,135.42	21,408,984,017.33	314,336,881.91	1.49%
Proyecto Edificio Sala Constitucional	16,114,042.49	21,962,385.13	5,848,342.64	36.29%
	0.00	0.00	0.00	0.00%
Total Construcciones en Proceso	21,233,230,088.63	21,430,946,402.46	197,716,313.83	0.93%
Depósito Garantía Ambiental SETENA-Torre Judicial	13,000,000.00	0.00	-13,000,000.00	-100.00%
Depósito Garantía Ambiental SETENA-Proyecto Puntarenas	21,200,000.00	21,200,000.00	0.00	0.00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	21,267,430,088.63	21,452,146,402.46	184,716,313.83	0.87%
TOTAL ACTIVOS	39,670,190,310.21	39,582,269,851.51	-87,920,458.70	-0.22%

PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	SALDO ANTERIOR AL 31/12/2022	SALDO ACTUAL AL 31/01/2023	VARIACIÓN	Porcentaje Variación
Pasivos Corrientes				
Impuestos Retenidos a Terceros por pagar	-33,748,220.16	-19,443,631.35	14,304,588.81	-42.39%
Retenciones a Proveedores por Pagar	-925,744,284.85	-817,835,875.14	107,908,409.71	-11.66%
Honorarios por Pagar	-6,995,813.05	-7,060,955.58	-65,142.53	0.93%
Acreedores Varios	0.00	-9,417,114.90	-9,417,114.90	#####
Docto por pagar Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-8,280,041,530.07	-8,380,355,742.87	-100,314,212.80	1.21%
Docto por pagar Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-3,220,016,150.25	-3,274,385,866.69	-54,369,716.44	1.69%
Intereses por pagar Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-37,403,938.30	-39,491,305.06	-2,087,366.76	5.58%
Intereses por pagar Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-15,114,126.81	-15,359,831.45	-245,704.64	1.63%
TOTAL PASIVOS	-12,519,064,063.49	-12,563,350,323.04	-44,286,259.55	0.35%
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO				
APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES				
Aportaciones del Poder Judicial	-27,151,126,246.72	-27,018,919,528.47	132,206,718.25	-0.49%
TOTAL DE PATRIMONIO	-27,151,126,246.72	-27,018,919,528.47	132,206,718.25	-0.49%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-39,670,190,310.21	-39,582,269,851.51	87,920,458.70	-0.22%

Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso Garantías de Cumplimiento y Participación	₡	5,084,128,424.56	Cumplimiento	5,034,078,424.57	5
Cuentas de orden Acreedoras del Fideicomiso Garantías de Cumplimiento y Participación	-₡	5,084,128,424.56	Participación	50,050,000.00	4

ANEXO No. 3
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE DESEMBOLSOS
Por el mes de MES DE ENERO DEL 2023
(En colones)

CAJA ÚNICA COLONES

Saldo inicial	31/12/2022	€	17,744,318,172.52
Traspaso de fondos cuenta BCR	(a)		-5,871,105.59
Devolución de saldo de garantía de Contrato CV&T TJ			-90,995,772.26
Pago de supervisión plan remedial Torre Judicial			-1,291,831.76
Pago avance no. 3 CV&T plan remedial Tj			-894,488.10
Aporte de efectivo Poder Judicial Of. No. 982-TE-2022			0.00
Pase de saldo de BCR a Caja Unica			0.00
Saldo final Cuenta Caja Unica Color	31/01/2023	€	17,645,264,974.81

0.00%

CAJA ÚNICA DOLARES

Saldo inicial	31/12/2022	\$	-
		\$	-
		\$	-
Saldo final Cuenta Caja Única dólar	31/01/2023	\$	-

CUENTA CORRIENTE BCR CR44015201001032824900 COLONES

Saldo inicial	31/12/2022	€	487,632.14
Depósitos de Caja Única	(a)		5,871,105.59
Depósitos por cambio de divisas \$ a colones	(c)		82,414,898.77
Liquidación de Fondos de SAFI			0.00
Intereses ganados			0.94
Pago de impuestos de retenciones de proveedores y dietas			-33,748,220.00
Honorarios de Fiduciario			-6,871,993.35
Comisión SINPE			-1,140.00
Pago de Dietas			0.00
Pago de honorarios de ICC			-14,982,492.61
Pago de Timbres para tramite			0.00
Pago IECA regencia y avance Edif. Puntarenas			-32,681,971.92
Pase intereses ganados a Caja Unica			0.00
Saldo final Cuenta BCR	31/01/2023	€	487,819.56

CUENTA CORRIENTE BCR CR79015201001049359181 DOLARES

Saldo inicial	31/12/2022	\$	87,741.18
Liquidación de fondo en dolares de SAFI para cubrir faltantes		\$	1,720.00
Devolución de Intereses		\$	-
Giro de Prestamos BCR		\$	1,280,274.76
Giro de Prestamos de BAC		\$	525,438.69
Pago de intereses de operación del BCR		-\$	62,182.87
Pago de intereses de operación del BAC		-\$	25,133.65
Comisión de sinpe por giros		-\$	4.00
Pase de fondos por venta de divisas a colones	(c)	-\$	143,648.47
Pago de avance No. 13 a Edica por proyecto Puntarenas		-\$	1,636,230.91
Pago factura ICICOR por supervisión de obra para giro de prestamos		\$	-
Pase de fondos SAFI BCR para cubrir Dif TC		\$	-
Saldo final Cuenta BCR	31/01/2023	\$	27,974.73

€ 15,593,114.50 € 557.40

DESEMBOLSOS NETOS POR PROYECTO Y DISPONIBLE POR PROYECTO

DETALLE	SALDO FINAL AL 31/12/2022	DEPOSITOS	DESEMBOLSOS	SALDO FINAL AL 31/01/2023
Pagos generales proyectos	5,723,669,669.17	1,757,140,128.02		7,480,809,797.19
Proyecto Torre Judicial	1,850,364,308.84		-1,850,322,220.14	42,088.70
Proyecto Puntarenas	0.00			0.00
Proyecto OIJ	5,143,362,581.62			5,143,362,581.62
Proyecto Sala Constitucional	5,026,921,612.89		-5,871,105.59	5,021,050,507.30
TOTAL EFECIVO CAJA ÚNICA	€ 17,744,318,172.52	€ 1,757,140,128.02	-€ 1,856,193,325.73	€ 17,645,264,974.81

SUB-CUENTA	DETALLE	PRINCIPAL	NETO EJECUTADO EN EL MES	SALDO FINAL AL 31/01/2023
1	GOBIERNO CENTRAL CAJA UNICA	€ 17,744,318,172.52	-€ 99,053,197.71	€ 17,645,264,974.81
Total disponible de ingresos presupuestados		€ 17,744,318,172.52	-€ 99,053,197.71	€ 17,645,264,974.81

ANEXO No. 4
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
SALDOS DE INVERSIÓN A LA VISTA EN FONDO SAFI BCR PARA CUBIR DIFERENCIA DE TIPO DE CAMBIO
Al 31 de enero del 2023
(En colones)

CÓDIGO FONDO	PROVEEDOR	TIPO GARANTIA	PRINCIPAL INVERTIDO	RENDIMIENTO ACUMULADO	SALDO FINAL AL 31/01/2023
22059-8	Reserva para cubrir tipos de cambio en pagos a proveedore		\$5,934.92	\$39.21	\$5,974.13
	Tipo cambio \$	₡	557.40	₡ 557.40	
	SUBTOTAL COLONES	₡	3,308,124.41	₡ 21,855.65	₡ 3,329,980.06
22059-10	Fondos de Participación de UAM-VICOSI	₡	9,417,114.90	₡ 1,528.57	₡ 9,418,643.47
TOTAL INVERSIONS EN SAFI A LA VISTA		₡	12,725,239.31	₡ 23,384.22	₡ 12,748,623.53

ANEXO No. 5
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
ANTICIPOS A PROVEEDORES
Al 31 de enero del 2023

Fecha	CIFRA EN DOLARES	Tipo de Cambio \$ BCCR	CIFRA EN COLONES
Saldo inicial al 31/12/2022	\$997,547.11	₡ 601.99	₡ 600,513,384.75
31/01/2023 Amortización avance no. 14	-\$179,411.28	₡ 569.49	-102,172,929.85
	\$0.00	₡ -	0.00
	<u>-179,411.28</u>		<u>-102,172,929.85</u>
Saldo sin revaluar al 31/01/2023	\$818,135.83	₡	₡ 498,340,454.90
Tipo de cambio cierre		₡ 557.40	
Ajuste por Variación de TC			-₡ 42,311,543.26
Saldo revaluado al 31/01/2023	\$818,135.83	₡ 557.40	₡ 456,028,911.64

ANEXO No. 6
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DISTRIBUCION DE COSTOS POR PROYECTOS POR MES
Por el mes de enero del 2023
(En colones)

PROYECTO / DETALLE		Torre Judicial	Edificio Puntarenas	Edificio Sala Constitucional	TOTAL
Saldo inicial	31/12/2022	₡ 122,468,909.60	₡ 21,094,647,135.52	₡ 16,114,042.49	₡ 21,233,230,087.61
(+) Costos directos de Construcción					
Pago a Edica construcción avance No. 14			1,103,467,662.85		1,103,467,662.85
Pago de Avance No. 3 Plan remedial Bomberos		956,484.30			956,484.30
Subtotal Costos directos	(A)	₡ 956,484.30	1,103,467,662.85	0.00	₡ 1,104,424,147.15
(+) Costos Indirectos Asignación específica					
Registro de intereses de operaciones Bancarias			54,896,782.27		54,896,782.27
Diferencias Cambiarias por cambio de moneda \$ a ¢		-5,534,881.59	787,249.22		-4,747,632.37
Diferencial Cambiario anticipos de Contrato			42,311,551.49		42,311,551.49
Diferencial Cambiario retenciones de Contrato		0.00	-62,508,501.34		-62,508,501.34
Diferencial Cambiario por préstamos en dólares			-876,113,748.75		-876,113,748.75
Pago de facturas de IECA Internacional		1,316,205.94	33,299,752.90		34,615,958.84
Comisiones de Sinpe por TEF			2,303.86		2,303.86
Diferencial Cambiario en saldo de cuenta de bancos y SAFI \$			1,728,770.04		1,728,770.04
			0.00		0.00
Subtotal Costos Indirectos Asignados	(B)	-₡ 4,218,675.65	-₡ 805,595,840.31	₡ -	-₡ 809,814,515.96
(+) Distribución Gastos Generales					
Pago de Honorarios de Fiduciario		0.00	5,210,279.12	1,850,676.46	7,060,955.58
Honorarios UAP (Proyectos ICC S.A.)		0.00	11,254,780.96	3,997,666.47	15,252,447.43
Pago de dietas		0.00	0.00	0.00	0.00
(+) Diferencia en pago de retenciones e impuestos de		0.00	-0.12	-0.04	-0.16
(-) Intereses ganados cuenta corriente y SAFI		0.00	-0.69	-0.25	-0.94
Subtotal Costos Indirectos distribuidos	(C)	₡ -	₡ 16,465,059.27	₡ 5,848,342.64	₡ 22,313,401.91
Total de cargos de mes por Proyecto	(A+B+C)	-₡ 3,262,191.35	₡ 314,336,881.81	₡ 5,848,342.64	₡ 316,923,033.10
Liquidación y Traslado a PJ saldo TJ 25/01/2023		-₡ 119,206,718.25		₡ -	-119,206,718.25
Saldo final al	31/01/2023	₡ -	21,408,984,017.33	21,962,385.13	₡ 21,430,946,402.46

ANEXO No. 7
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE IMPUESTOS A PAGAR
Al 31 de enero del 2023
(En colones)

IMPUESTO A PAGAR	Periodo	Comprobante No.	Monto pagado	Fecha de Presentación
Retenciones del 2% sobre pago a proveedor	Enero 2022	1034505212316	₡ 19,443,631.00	08/02/2023
Retenciones del 15% sobre dietas	Enero 2022		₡ -	
Impuesto sobre el Valor Agregado IVA	Enero 2022	1045163912292	₡ -	08/02/2023
Total a pagar de retenciones de impuestos			₡ 19,443,631.00	

ANEXO No. 8
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
RETENCIONES A PROVEEDORES POR PAGAR
AL 31 DE ENERO DEL 2023

RETENCIONES CONSTRUCTORA VOLIO Y TREJOS TORRE JUDICIAL		CIFRA EN DOLARES	Tipo de Cambio \$ BCCR	CIFRA EN COLONES	Total cargos netos de mes
Saldo retenciones contrato ordinario	31/12/2022	\$132,324.37	₡ 601.99	₡ 79,657,947.50	
25/01/2023 Devolucion de retención		-\$132,324.37	567.47	-75,090,110.24	
				0.00	
Total de retenciones de mes		-\$132,324.37		-75,090,110.24	
Total de saldo sin ajustar		\$0.00	₡	4,567,837.25	
Ajuste por revaluación de tipo de cambio				-4,567,837.25	-4,567,837.25
Saldo retenciones contrato ordinario ajustado	31/01/2023	\$0.00	₡ 567.47	₡ -	
RETENCIONES 5% CONTRATO OBRAS ADICIONALES PLAN REMEDIAL BOMBEROS TORRE JUDICIAL					
Saldo de retenciones por Plan Remedial b	31/12/2022	\$10,279.03	₡ 602.86	₡ 6,196,816.03	
09/01/2023 Retencion de Avance no. 3		\$74.37	595.46	44,284.36	
25/01/2023 Devolucion de retención		-\$10,353.40	567.47	-5,875,243.90	
		-\$10,279.03		-₡ 5,830,959.54	
Total de saldo sin ajustar		\$0.00	₡	365,856.49	
Ajuste por revaluación de tipo de cambio				-365,856.49	-365,856.49
Total de saldo revaluado		\$0.00	567.47	₡ -	
RETENCIONES DEL 5% POR AVANCES DE ORDENES DE CAMBIO TORRE JUDICIAL					
Saldo de retenciones por Ordenes de	31/12/2022	\$17,675.62	₡ 601.99	₡ 10,640,546.48	
25/01/2023 Devolucion de retención		-\$17,675.62	567.47	-10,030,384.08	
		-\$17,675.62		-₡ 10,030,384.08	
Total de saldo sin ajustar		\$0.00	₡	610,162.40	
Ajuste por revaluación de tipo de cambio				-610,162.40	-610,162.40
Total de saldo revaluado		\$0.00	567.47	₡ -	
TOTAL DE RETENCIONES POR PAGAR	31/01/2023	\$0.00	₡	-	-₡ 5,543,856.14

ANEXO No. 9
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DISTRIBUCION DE COSTOS POR PROYECTOS ACUMULADOS
 Por el mes de enero del 2023

PROYECTO / DETALLE	CONSTRUCCIONES EN PROCESO ACUMULADOS				
	Torre Judicial	Edificio Puntarenas	Edificio Sala Constitucional	TOTAL	%
Total Acumulado de Costos Directos	₡ 139,049,411.54	₡ 19,805,908,739.39	₡ -	₡ 19,944,958,150.93	93.07%
Total de Costos Indirectos de Asignación específica	-₡ 74,220,285.27	₡ 1,138,343,466.54	₡ -	₡ 1,064,123,181.27	4.97%
Total de Gastos Generales Distribuidos	₡ 54,377,591.98	₡ 464,731,811.40	₡ 21,962,385.13	₡ 541,071,788.51	2.52%
Entrega de Saldo Plan Remedial TJ	-₡ 119,206,718.25			-₡ 119,206,718.25	-0.56%
TOTAL DE COSTOS ACUMULADOS	₡ -	₡ 21,408,984,017.33	₡ 21,962,385.13	₡ 21,430,946,402.46	100.00%
Porcentaje del total	0.00%	99.90%	0.10%	100.00%	
Estimados de Metros Cuadrados de Construcc	894	24,300	8,632	33,826	
Porcentaje de distribución de metros cuadrados	2.64%	71.84%	25.52%	100.00%	
Fecha de orden de inicio	24/01/2017	28/09/2017	30/09/2022		
Meses transcurridos desde el inicio	67 meses	59 meses			

ANEXO No. 10
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE HONORARIOS POR PAGAR
Al 31 de diciembre del 2022

Proveedor	Fecha	Factura No.	Solicitud de Pago	Monto de Pago con IVA	Concepto
Banco de Costa Rica	31/01/2023		A/D NO. 33	₡ 7,060,955.58	Honorarios del mes de enero del 2023
Total de honorarios por pagar				₡ 7,060,955.58	

ANEXO No. 11
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS
Al 31 de diciembre del 2022
(En colones)

PRINCIPAL

Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	Desembolso	Prop.	Fecha de Desembolso	Monto en dólares	Tipo de Cambio	Total en colones	Plazo en meses	Tasa de interés
Total de Operación del BAC San Jose		28%		\$ 5,874,391.58	₡ 557.40	₡ 3,274,385,866.69	217	5.75%

Banco de Costa Rica-OP. 6033867 \$	Desembolso	Prop.	Fecha Formalización	Monto en dólares	Tipo de Cambio	Total en colones	Plazo en meses	Tasa de interés
Total de Op. de Banco de Costa Rica		72%		\$ 15,034,725.05	₡ 557.40	₡ 8,380,355,742.87	217	5.75%

Total de Documentos por pagar		100%		\$ 20,909,116.63	₡ 557.40	₡ 11,654,741,609.56		
--------------------------------------	--	-------------	--	-------------------------	-----------------	----------------------------	--	--

INTERESES POR PAGAR

BANCO	Giro	Monto en dólares	Tipo de Cambio	Total en colones	Plazo en meses	Tasa de interés
Banco BAC San José S.A. OP.	1	\$ 27,556.21	₡ 557.40	₡ 15,359,831.45	217	5.75%
Banco de Costa Rica-OP. 6033867	2	\$ 70,849.13	₡ 557.40	₡ 39,491,305.06	217	5.75%
Total de Documentos por pagar		\$ 98,405.34		₡ 54,851,136.52		

ANEXO No. 12

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y PARTICIPACIÓN
 Al 31 de enero del 2023
 (En colones)

GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

PROVEEDOR	No.	CUSTODIA	VENCIMIENTO	MONTO	OBSERVACIÓN
Proyectos ICC, S.A.	1	Electrónica	18/10/2023	8,880,000.00	
Gensler Costa Rica, S.R.L.	2	Electrónica	17/01/2024	201,400,000.00	
Edica Ltda.	3	Electrónica	10/03/2023	2,441,985,844.80	
Edica Ltda.	4	Electrónica	15/03/2023	2,372,395,464.87	
VICOSI VCS S.A.	5	Efectivo	Hasta Finiquito de Contrato	9,417,114.90	
Garantías de Cumplimiento	5			₡ 5,034,078,424.57	

PARTICIPACIÓN

PROVEEDOR	No.	CUSTODIA	VENCIMIENTO	MONTO	
Arquitectura y Diseño SCGMTD S.A.	1	Electrónica	07/06/2023	₡ 12,350,000.00	
Proyectos Ingeniería Arquitectura S.A.	2	Electrónica	19/10/2023	₡ 12,350,000.00	
Arquitecto Daniel Lacayo y Asociados S	3	Electrónica	27/05/2023	₡ 12,350,000.00	
OPB Arquitectos Costa Rica S.A.	4	Electrónica	04/08/2023	₡ 13,000,000.00	
Garantías de Participación	4			₡ 50,050,000.00	
TOTAL DE GARANTÍAS	9			₡ 5,084,128,424.57	

ANEXO No. 13
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
APORTACIONES PATRIMONIALES
Al 31 de enero del 2023
(En colones)

Número de depósito	Fecha del depósito		Monto	No.
330518	11/11/2016	¢	1,147,040,425.00	1
335170	05/12/2016	¢	853,554,158.00	2
349290	14/02/2017	¢	17,331,353,673.00	3
383502	31/07/2017	¢	125,530,775.00	4
383504	31/07/2017	¢	5,014,738,304.00	5
383506	31/07/2017	¢	320,775,000.00	6
414992	19/12/2017	¢	5,116,768,562.00	7
424709	13/02/2018	¢	5,252,274,259.00	8
442331	10/05/2018	¢	987,000,000.00	9
518582	21/03/2019	¢	987,000,000.00	10
555061	20/08/2019	¢	2,000,000,000.00	11
598897	28/01/2020	¢	1,662,700,000.00	12
694576	19/03/2021	¢	1,906,260,000.00	13
722825	29/07/2021	¢	90,000,000.00	14
Finiquito y liquidación del costo total del Proyecto Ministerio Público al 31-08-2021 con base en los oficios 2778-DE-2021 Y 2816-DE-2021	31/08/2021			15
		-¢	2,107,130,777.99	
736534	14/09/2021	¢	3,925,854,023.00	16
773208	21/12/2021	¢	382,909,157.00	17
Liquidación valor capitalizado de activos Proyecto Torre Judicial (según Acta de recepción y entrega de activos del 24-1-2022)	31/01/2022	-¢	18,739,018,286.80	18
Depósito en la cuenta Caja Única en Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda, según Oficio No.863-DE-2022.	31/03/2022	¢	967,300,000.00	19
Registro aporte de efectivo del Fideicomitente según Oficio No.231-TE-2022	20/05/2022	¢	2,124,097,660.15	20
finiquito proyecto adquisición de terreno para el Organismo de Investigación Judicial de San José, según instrucción FIDOP-2022-05-533 del 20 de mayo de 2022.	31/05/2022	-¢	5,250,548,301.27	21
Liquidación valor capitalizado de activo Placa Acreditación Leed del Edificio	22/06/2022	-¢	1,388,122.22	22
Depósito en cuenta Caja Unica OF-575-TE-2022	16/08/2022	¢	5,389,410.00	23
Depósito en cuenta Caja Unica OF-3609-DE-2022	26/10/2022	¢	209,427,339.00	24
Depósito en cuenta Caja Unica OF 982-TE-2022	23/12/2022	¢	2,839,238,990.00	25
Liquidación de garantía ambiental SETENA	31/01/2023	-¢	13,000,000.00	26
Liquidación adicional capitalizado al activo Edificio Torre Judicial	27/01/2023	-¢	119,206,718.25	27
TOTAL		¢	27,018,919,528.62	