

# **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**

Informe de Auditoría Interna

Evaluación financiera y operativa

Del 01 de marzo al 31 de marzo 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 .....	12
IV- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA INTERNA DE INFORMES ANTERIORES .....	12
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 marzo 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 lo 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 20 de abril 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 relacionadas 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 #80 del comité de Vigilancia del 22 de febrero del 2023, 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 marzo al 31 de marzo 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 marzo del 2023, de acuerdo con la cláusula quinta del contrato de servicios de Auditoría Interna.

En la revisión realizada para el mes de marzo 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 04 de abril 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 abril 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 marzo 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 febrero del 2023 contra el mes de marzo 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 éstas, 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. La cuenta Construcciones en Proceso tiene un aumento de  $\phi 1.516.819.801,35$  donde el proyecto Puntarenas se le carga la suma de  $\phi 1.510.450.971,44$  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  $\phi 6.368.829,91$  por gastos generales. Los pasivos a Bancos (principal e intereses) presentan un aumento neto de  $\phi 1.273.687.790,88$  por los giros del préstamo Sindicado para avance de obras de Puntarenas. **(Anexo No. 2)**

*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. El saldo de la Caja Única en colones cerró al 31 de marzo de 2023 un saldo de ₡17.646.087.725,11 La Caja Única en dólares cerró al 31 de marzo 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 marzo del 2023 en dólares y colones; y no se observaron partidas pendientes de conciliar o de aplicar a la contabilidad. **(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 marzo al 31 de marzo 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\$5.501,91 para mantenerlo como reserva para cubrir diferencias en pagos a proveedores producto de los tipos de cambio en el fondo de dólares y un fondo en colones a la vista de ₡9.417.114,90 de la garantía de cumplimiento en efectivo de la empresa VISOCI para UAM de Puntarenas. Estas inversiones registran un total de \$60.64 y de ₡101.377,12 de intereses ganados a pagar **(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\$169.333,46. **(Anexos No. 5)** Y retenciones por avances de contratos la suma de US\$1.791.634,54 **(Anexos No. 8)** 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 ₡545.95 por dólar. En las pruebas realizadas no encontramos observaciones.

#### *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.

#### *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 marzo 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 ₡1.833.963.623,65

*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. Para el proyecto Puntarenas una disminución neta por la suma de ₡341.443.058,87 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 por caída del tipo de cambio del dólar americano.

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 (Edificio Puntarenas y Edificio Sala Constitucional) la suma de **¢24.299.236,57 (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 **¢8.301.654,74 (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\$27.502.329,06 donde se registra un pasivo al Banco de Costa Rica operación No.6033867 por un total de US\$19.801.676,92 (72%) y al Banco BAC San José operación No. 200268681 por un total de US\$7.700.652,14 (28%). Ambas operaciones registran un pasivo en colones de ¢15.014.896.550,31 de principal. También se contabilizan intereses acumulados por pagar por la suma de US\$100.643,21 para un total de ¢56.789.944,11 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 ¢2.925.807.056,66 y 4 Garantías de Participación por un total de ¢50.050.000,00 para un total de ¢2.975.857.056,66 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. Al cierre de este informe el saldo corresponde a **¢27.031.9193.528,62 (Anexo 13)**

### n) Ejecución Presupuestaria

Se revisó las partidas del presupuesto aprobado para el 2023 y la ejecución del presupuesto del 01 de marzo al 31 de marzo 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 marzo del 2023 **(Anexo No. 3)**

Transferencias corrientes del Gobierno Central dólares y colones al 28/02/2023	¢17.639.302.206,65
Ejecutado en el mes	(¢ 6.214.481,54)
Depósito aporte patrimonial e intereses ganados	¢ 13.000.000,00
Saldo al final del periodo de Caja al 31/03/2023	¢17.646.087.725,11

## 2- Comité de Vigilancia

El 22 de marzo del 2023 la Auditoría Interna asistió virtualmente a la reunión realizada por la herramienta *Microsoft Teams*, a la sesión ordinaria #81-2023 del Comité de Vigilancia del Fideicomiso correspondiente al mes de febrero. En la misma se aprueba el acta 80-2023. 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 80.
- 4) Correspondencia recibida.
- 5) Variación del Tipo de Cambio.
- 6) Control de Riesgos.
- 7) Cierre Proyecto Torre Judicial.
  - a) Cierre Financiero de Torre Judicial.
    - i. Traslados de Fondos Remanentes al Fondo General.
    - ii. Devolución de la Garantía Ambiental.
- 8) Avance Proyecto Sala Constitucional.
  - a) Oficio sobre la decisión del Pleno de la Sala.
  - b) Cronograma.
- 9) Avance Proyecto Puntarenas.
  - a) Antecedente Proyecto Puntarenas.

- b) Seguimiento a las gestiones de colonización del crédito.
- c) Orden de Inicio de la UAM.
- d) Situación catastral de la propiedad.
- e) Revisión de aspectos técnicos de diseño.
- f) Avance de construcción.
- g) Curva S.
- h) Órdenes de cambio de construcción.
- i) Seguimiento a potenciales sobre costos en el proyecto.
- j) Avance de cronograma del proyecto.
- k) Impacto en tipo de cambio por cambio en fecha de entrega.

10) Presentación Ejecutiva de Auditoría Interna EF febrero 2023

11) Otros asuntos que se agendan en la sesión # 81.

### 3- Evaluación del Control Interno

También se revisó la minuta del Comité Director No. 79 del 20 de marzo del 2023, Minutas de la 67 a la 70 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

No hay hallazgos que informar en este informe.

### IV- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA INTERNA DE INFORMES ANTERIORES

Sobre las observaciones de los informes anteriores. Procedemos a realizar la aclaración del sobregiro de la partida de imprevistos del Contrato de EDICA del proyecto de Puntarenas.

- 1- Que se adjudicó a la empresa EDICA mediante SICOP (SICOP NO. 20200701313-00) la construcción de obra del Proyecto Puntarenas y el cual fue firmado el 28/10/2021 por un monto de US\$37.526.027,62.
- 2- Que el presupuesto de obra contempla una partida de imprevistos por la suma de \$1.951.353,44.
- 3- Que la UAP informó al Comité de Vigilancia el 22 de marzo del 2023 de potenciales sobrecostos del proyecto Puntarenas que pueden llegar a un total de US\$8613.836,56. . Que estos sobrecostos son producto solicitudes preliminares de la empresa EDICA por aumentos de costos de materiales y mano de obra. Que a la fecha de este informe no han sido autorizados y la UAP está realizando los estudios y cuestionamientos procedentes. Que en caso de que sean aprobados, no cuentan con partida presupuestaria.

- 4- Sobre el punto anterior la UAP mediante oficio no. PJU0-235-2023 del 27 de febrero del 2023 solicita al Fiduciario una modificación del Presupuesto en caso de que sean autorizados. Esto está pendiente de aprobación.
- 5- Se solicitó la aprobación definitiva de la liquidación del presupuesto 2022 por parte del Poder Judicial. Este punto aún continuo pendiente.

## V- RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

La auditoría interna informa que al 31 de marzo 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: 00709070  
Nombre del Cliente:  
ICC PROYECTOS S.A.  
Identificación del cliente:  
010708057  
Dirigido a:  
FIDEICOMISO INMOBILIARIO  
PODER JUDICIAL 2016 BCR  
Fecha:  
18-05-2023 09:33:43 PM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoría  
Timbre de \$25 de la Ley 6663  
adhesivo y cancelado en el  
original.



Código de Timbre: CPA-25-149793

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 marzo al 31 de marzo del 2023  
(En colones costarricenses)

Código Contable		Saldo Anterior al 28/02/2023	Débitos	Créditos	Saldo Actual al 31/03/2023	NIVEL DE RIESGO
<b>710-00-0-00-00</b>	<b>ACTIVOS DEL FIDEICOMISO</b>					
<b>711-00-0-00-00</b>	<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
711-03-1-00-01	Cuenta Corriente BCR	6,692,338.06	128,690,210.57	135,358,358.72	24,189.91	MEDIO
711-03-1-00-02	Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda	17,639,302,206.65	13,000,000.00	6,214,481.54	17,646,087,725.11	MEDIO
711-03-1-00-03	Cuenta Corriente BCR Dólares	57,070,950.57	1,733,282,899.72	1,739,970,057.45	50,383,792.84	MEDIO
711-03-1-00-04	Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Dólares	0.00	0.00	0.00	0.00	MEDIO
<b>712-01-1-05-00</b>	<b>Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados</b>	<b>12,766,012.21</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12,420,882.66</b>	BAJO
712-01-1-05-08	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo Dólar)	3,348,897.31	0.00	345,129.55	3,003,767.76	BAJO
712-01-1-05-09	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo colón)	0.00	0.00	0.00	0.00	BAJO
712-01-1-05-10	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-10 (UAM-VICOSI Color)	9,417,114.90	0.00	0.00	9,417,114.90	BAJO
<b>712-08-0-00-00</b>	<b>Productos por Cobrar Asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros</b>	<b>76,733.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>134,483.52</b>	BAJO
712-08-1-01-08	Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo Dólar)	29,144.54	7,239.30	3,277.44	33,106.40	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)	47,589.10	53,788.02	0.00	101,377.12	BAJO
<b>714-00-0-00-00</b>	<b>Cuentas Cobrar Anticipo Proveedores</b>	<b>270,937,393.07</b>			<b>92,447,608.50</b>	BAJO
<b>714-05-0-00-00</b>	<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>270,937,393.07</b>			<b>92,447,608.50</b>	
<b>714-05-1-00-00</b>	<b>Otras Cuentas por Cobrar MN</b>	<b>270,937,393.07</b>			<b>92,447,608.50</b>	
714-05-1-00-03	Anticipo a Proveedores-EDICA	270,937,393.07	0.00	178,489,784.57	92,447,608.50	BAJO
	<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>18,402,760,221.58</b>			<b>17,801,498,682.54</b>	
<b>718-00-0-00-00</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>					
<b>718-03-0-00-00</b>	<b>Bienes Diversos</b>	<b>23,806,570,296.38</b>			<b>25,323,390,097.73</b>	
<b>718-03-1-00-00</b>	<b>Construcciones en Proceso</b>	<b>23,785,370,296.38</b>			<b>25,302,190,097.73</b>	
718-03-1-00-01	Proyecto Edificio Torre Judicial	0.00	0.00	0.00	0.00	MEDIO
718-03-1-00-02	Proyecto Edificio Puntarenas	23,757,269,304.93	1,993,181,913.15	482,730,941.71	25,267,720,276.37	MEDIO
718-03-1-00-05	Proyecto Edificio Sala Constitucional	28,100,991.45	6,368,830.26	0.35	34,469,821.36	MEDIO
<b>718-07-0-00-00</b>	<b>Otros Activos Restringidos</b>	<b>21,200,000.00</b>			<b>21,200,000.00</b>	
718-07-1-00-01	Depósito Garantía Ambiental SETENA-Torre Judicial	0.00	0.00	0.00	0.00	BAJO
718-07-1-00-02	Depósito Garantía Ambiental SETENA-Proyecto Puntarenas	21,200,000.00	0.00	0.00	21,200,000.00	BAJO
	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>21,267,430,088.63</b>			<b>25,323,390,097.73</b>	
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>39,670,190,310.21</b>			<b>43,124,888,780.27</b>	
<b>720-00-0-00-00</b>	<b>PASIVOS DEL FIDEICOMISO</b>					
<b>723-00-0-00-00</b>	<b>OBLIGACIONES CON ENTIDADES</b>	<b>-13,791,121,659.46</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-15,064,809,450.34</b>	
<b>723-02-0-00-00</b>	<b>Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo</b>	<b>-13,734,331,715.35</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-15,014,896,550.30</b>	
<b>723-02-1-00-00</b>	<b>Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo MN</b>	<b>-13,734,331,715.35</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-15,014,896,550.30</b>	
723-02-1-00-01	Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-9,888,718,833.93	324,605,176.42	1,246,611,856.97	-10,810,725,514.48	
723-02-1-00-04	Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-3,845,612,881.42	127,870,490.93	486,428,645.33	-4,204,171,035.82	
<b>723-08-0-00-00</b>	<b>Cargos por Pagar por Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo</b>	<b>-56,789,944.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-49,912,900.04</b>	
<b>723-08-1-00-00</b>	<b>Cargos por Pagar por Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo MN</b>	<b>-56,789,944.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-49,912,900.04</b>	
723-08-1-00-01	Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-40,882,157.12	40,882,157.12	49,912,900.04	-49,912,900.04	
723-08-1-00-04	Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-15,907,786.99	15,907,786.99	0.00	0.00	
<b>724-00-0-00-00</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES</b>	<b>-983,374,742.65</b>			<b>-1,028,159,801.46</b>	
<b>724-02-0-00-00</b>	<b>Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas</b>	<b>-959,012,404.28</b>			<b>-1,010,339,654.70</b>	
<b>724-02-1-00-00</b>	<b>Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas MN</b>	<b>-959,012,404.28</b>			<b>-1,010,339,654.70</b>	
724-02-1-00-01	Impuestos Retenidos a Terceros por Pagar	-35,740,577.55	35,740,577.55	32,196,775.12	-32,196,775.12	BAJO
724-02-1-00-02	Retenciones a Proveedores por Pagar	-923,271,826.73	30,034,670.47	84,905,723.32	-978,142,879.58	BAJO
<b>724-08-0-00-00</b>	<b>Cargos por Pagar Diversos</b>	<b>-24,362,338.37</b>			<b>-17,820,146.76</b>	
<b>724-08-1-00-00</b>	<b>Cargos por Pagar Diversos MN</b>	<b>-24,362,338.37</b>			<b>-17,820,146.76</b>	
724-08-1-00-01	Honorarios por Pagar Fiduciario BCR	-14,897,634.37	14,897,634.37	8,301,654.74	-8,301,654.74	BAJO
724-08-1-00-05	Honorarios por Pagar IECA Internacional	0.00	0.00	0.00	0.00	BAJO
724-08-1-00-08	Acreedores Varios	-9,464,704.00	0.00	53,788.02	-9,518,492.02	BAJO
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-12,519,064,063.49</b>			<b>-16,092,969,251.80</b>	
<b>730-00-0-00-00</b>	<b>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>					
<b>731-00-0-00-00</b>	<b>APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES</b>	<b>-27,018,919,528.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-27,031,919,528.47</b>	
<b>731-01-0-00-00</b>	<b>Aportaciones en Efectivo</b>	<b>-27,018,919,528.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-27,031,919,528.47</b>	
<b>731-01-1-00-00</b>	<b>Aportaciones en Efectivo MN</b>	<b>-27,018,919,528.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-27,031,919,528.47</b>	
731-01-1-00-01	Aportaciones del Poder Judicial	-27,018,919,528.47	0.00	13,000,000.00	-27,031,919,528.47	MEDIO
	<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>	<b>-27,018,919,528.47</b>			<b>-27,031,919,528.47</b>	
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>-39,537,983,591.96</b>			<b>-43,124,888,780.27</b>	
	<b>SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE DE SITUACION</b>	<b>0.00</b>	<b>4,464,523,374.87</b>	<b>4,464,523,374.87</b>	<b>0.00</b>	
<b>771-00-0-00-00</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>5,084,128,424.56</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,975,857,056.65</b>	
<b>771-99-0-00-00</b>	<b>Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso</b>	<b>5,084,128,424.56</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,975,857,056.65</b>	
<b>771-99-1-00-00</b>	<b>Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso MN</b>	<b>5,084,128,424.56</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,975,857,056.65</b>	
771-99-1-00-01	Garantías de Cumplimiento	5,034,078,424.56	0.00	2,108,271,367.91	2,925,807,056.65	
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	
<b>772-00-0-00-00</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>-5,084,128,424.56</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-2,975,857,056.65</b>	
<b>772-99-0-00-00</b>	<b>Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso</b>	<b>-5,084,128,424.56</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-2,975,857,056.65</b>	
<b>772-99-1-00-00</b>	<b>Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso MN</b>	<b>-5,084,128,424.56</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-2,975,857,056.65</b>	
772-99-1-00-01	Garantías de Cumplimiento	-5,034,078,424.56	2,108,271,367.91	0.00	-2,925,807,056.65	
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**  
**AL 31 DE MARZO DEL 2023**  
(En colones)

<b>ACTIVOS DEL FIDEICOMISO</b>	<b>SALDO ANTERIOR AL 28/02/2023</b>	<b>SALDO ACTUAL AL 31/03/2023</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>Porcentaje Variación</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Cuenta Corriente BCR Colones	6,692,338.06	24,189.91	-6,668,148.15	-99.64%
Cuenta Corriente BCR dólares	57,070,950.57	50,383,792.84	-6,687,157.73	-11.72%
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Colones	17,639,302,206.65	17,646,087,725.11	6,785,518.46	0.04%
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	12,766,012.21	12,420,882.66	-345,129.55	-2.70%
Productos por Cobrar Asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros	76,733.64	134,483.52	57,749.88	75.26%
Cuentas por Cobrar Anticipo a Proveedores	270,937,393.07	92,447,608.50	-178,489,784.57	-65.88%
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>17,986,845,634.20</b>	<b>17,801,498,682.54</b>	<b>-185,346,951.66</b>	<b>-1.03%</b>
<b>Construcciones en Proceso</b>				
Proyecto Edificio Torre Judicial	0.00	0.00	0.00	0.00%
Proyecto Edificio Puntarenas	23,757,269,304.93	25,267,720,276.37	1,510,450,971.44	6.36%
Proyecto Edificio Sala Constitucional	28,100,991.45	34,469,821.36	6,368,829.91	22.66%
	0.00	0.00	0.00	0.00%
<b>Total Construcciones en Proceso</b>	<b>23,785,370,296.38</b>	<b>25,302,190,097.73</b>	<b>1,516,819,801.35</b>	<b>6.38%</b>
Depósito Garantía Ambiental SETENA-Torre Judicial	0.00	0.00	0.00	0.00%
Depósito Garantía Ambiental SETENA-Proyecto Puntarenas	21,200,000.00	21,200,000.00	0.00	0.00%
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>23,806,570,296.38</b>	<b>25,323,390,097.73</b>	<b>1,516,819,801.35</b>	<b>6.37%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>41,793,415,930.58</b>	<b>43,124,888,780.27</b>	<b>1,331,472,849.69</b>	<b>3.19%</b>

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>	<b>SALDO ANTERIOR AL 28/02/2023</b>	<b>SALDO ACTUAL AL 31/03/2023</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>Porcentaje Variación</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Impuestos Retenidos a Terceros por pagar	-35,740,577.55	-32,196,775.12	3,543,802.43	-9.92%
Retenciones a Proveedores por Pagar	-923,271,826.73	-978,142,879.58	-54,871,052.85	5.94%
Honorarios por Pagar	-14,897,634.37	-8,301,654.74	6,595,979.63	-44.28%
Acreedores Varios	-9,464,704.00	-9,518,492.02	-53,788.02	0.57%
Docto por pagar Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-9,888,718,833.93	-10,810,725,514.48	-922,006,680.55	9.32%
Docto por pagar Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-3,845,612,881.42	-4,204,171,035.82	-358,558,154.40	9.32%
Intereses por pagar Banco de Costa Rica-OP. 6033867	-40,882,157.12	-49,912,900.04	-9,030,742.92	22.09%
Intereses por pagar Banco BAC San José S.A. OP. 200268681 \$	-15,907,786.99	0.00	15,907,786.99	-100.00%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-14,774,496,402.11</b>	<b>-16,092,969,251.80</b>	<b>-1,318,472,849.69</b>	<b>8.92%</b>
<b>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</b>				
<b>APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES</b>				
Aportaciones del Poder Judicial	-27,018,919,528.47	-27,031,919,528.47	-13,000,000.00	0.05%
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>	<b>-27,018,919,528.47</b>	<b>-27,031,919,528.47</b>	<b>-13,000,000.00</b>	<b>0.05%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>-41,793,415,930.58</b>	<b>-43,124,888,780.27</b>	<b>-1,331,472,849.69</b>	<b>3.19%</b>

Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso Garantías de Cumplimiento y Participación	₡ 2,975,857,056.65	<b>Cumplimiento</b>	2,925,807,056.66	<b>5</b>
Cuentas de orden Acreedoras del Fideicomiso Garantías de Cumplimiento y Participación	-₡ 2,975,857,056.65	<b>Participación</b>	50,050,000.00	<b>4</b>

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

**CAJA ÚNICA COLONES**

<b>Saldo inicial</b>	<b>28/02/2023</b>	<b>₡ 17,639,302,206.65</b>
Traspaso de fondos cuenta BCR	(a)	-6,214,481.54
Aporte de efectivo Poder Judicial		13,000,000.00
Pase de saldo de BCR a Caja Unica		0.00
<b>Saldo final Cuenta Caja Unica Colo</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>₡ 17,646,087,725.11</b>

0.00%

**CAJA ÚNICA DOLARES**

<b>Saldo inicial</b>	<b>28/02/2023</b>	<b>\$ -</b>
		\$ -
		\$ -
<b>Saldo final Cuenta Caja Única dólar</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>\$ -</b>

**CUENTA CORRIENTE BCR CR44015201001032824900 COLONES**

<b>Saldo inicial</b>	<b>28/02/2023</b>	<b>₡ 6,692,338.06</b>
Depósitos de Caja Única	(a)	6,214,481.54
Depósitos por cambio de divisas \$ a colones	(c)	109,475,727.71
Liquidación de Garantía de cumplimiento Torre Judicial		13,000,000.00
Intereses ganados		1.33
Pago de impuestos de retenciones de proveedores y dietas		-35,740,578.00
Honorarios de Fiduciario		-14,633,959.43
Comisión SINPE		-1,102.00
Pago de Dietas		-140,270.40
Pago de honorarios de ICC		-15,551,653.15
Pago de timbre		-695.60
Pago IECA regencia y avance Edif. Puntarenas		-56,290,100.14
Pase de fondos a Caja Unica		-13,000,000.00
<b>Saldo final Cuenta BCR</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>₡ 24,189.92</b>

**CUENTA CORRIENTE BCR CR79015201001049359181 DOLARES**

<b>Saldo inicial</b>	<b>28/02/2023</b>	<b>\$ 101,141.21</b>
Liquidación de fondo en dolares de SAFI para cubrir faltantes	\$	437.28
Devolución de Intereses	\$	-
Giro de Prestamos BCR	\$	2,276,877.03
Giro de Prestamos de BAC	\$	885,452.18
Pago de intereses de operación del BCR	-\$	72,474.56
Pago de intereses de operación del BAC	-\$	64,148.79
Comisión de sinpe por giros	-\$	6.00
Pase de fondos por venta de divisas a colones	(c) -\$	199,856.91
Pago de avance No. 16 a Edica por proyecto Puntarenas	-\$	2,834,697.70
Pago factura ICICOR por supervisión de obra para giro de prestamos	\$	-
Pase de fondos SAFI BCR para cubrir Dif TC	-\$	437.28
<b>Saldo final Cuenta BCR</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>\$ 92,286.46</b>

₡ 50,383,792.84 ₡ 545.95

**DESEMBOLSOS NETOS POR PROYECTO Y DISPONIBLE POR PROYECTO**

DETALLE	SALDO FINAL AL 28/02/2023	DEPOSITOS	DESEMBOLSOS	SALDO FINAL AL 28/02/2023
Pagos generales proyectos	7,480,809,797.19	13,000,000.00		7,493,809,797.19
Proyecto OIJ	5,143,362,581.62			5,143,362,581.62
Proyecto Sala Constitucional	5,015,129,827.84		-6,214,481.54	5,008,915,346.30
<b>TOTAL EFECIVO CAJA ÚNICA</b>	<b>₡ 17,639,302,206.65</b>	<b>₡ 13,000,000.00</b>	<b>-₡ 6,214,481.54</b>	<b>₡ 17,646,087,725.11</b>

SUB-CUENTA	DETALLE	PRINCIPAL	NETO EJECUTADO EN EL MES	SALDO FINAL AL 31/03/2023
1	GOBIERNO CENTRAL CAJA UNICA	₡ 17,639,302,206.65	₡ 6,785,518.46	₡ 17,646,087,725.11
<b>Total disponible de ingresos presupuestados</b>		<b>₡ 17,639,302,206.65</b>	<b>₡ 6,785,518.46</b>	<b>₡ 17,646,087,725.11</b>

**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 MARZO DEL 2023**  
**(En colones)**

<b>CÓDIGO FONDO</b>	<b>PROVEEDOR</b>	<b>TIPO GARANTIA</b>	<b>PRINCIPAL INVERTIDO</b>	<b>RENDIMIENTO ACUMULADO</b>	<b>SALDO FINAL AL 31/03/2023</b>
22059-8	Reserva para cubrir tipos de cambio en pagos a proveedore		\$5,501.91	\$60.64	\$5,562.55
	Tipo cambio \$	₡	545.95	₡	545.95
	<b>SUBTOTAL COLONES</b>	<b>₡</b>	<b>3,003,767.76</b>	<b>₡</b>	<b>33,106.41</b>
				<b>₡</b>	<b>3,036,874.17</b>
22059-10	Fondos de Participación de UAM-VICOSI	₡	9,417,114.90	₡	101,377.12
				₡	9,518,492.02
<b>TOTAL INVERSIONS EN SAFI A LA VISTA</b>			<b>₡ 12,420,882.66</b>	<b>₡ 134,483.53</b>	<b>₡ 12,555,366.19</b>

**ANEXO No. 5**  
**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**  
**ANTICIPOS A PROVEEDORES**  
**AL 31 DE MARZO DEL 2023**

Fecha	CIFRA EN DOLARES	Tipo de Cambio \$ BCCR	CIFRA EN COLONES
<b>Saldo inicial al</b> <b>28/02/2023</b>	<b>\$480,155.58</b>	<b>₡ 564.27</b>	<b>₡ 270,937,389.13</b>
21/03/2023 Amortización avance no. 16	-\$310,822.12	₡ 546.33	-169,811,448.82
	\$0.00	₡ -	0.00
	<u><b>-310,822.12</b></u>		<u><b>-169,811,448.82</b></u>
<b>Saldo sin revaluar al</b> <b>31/03/2023</b>	<b>\$169,333.46</b>	<b>₡</b>	<b>₡ 101,125,940.31</b>
Tipo de cambio cierre		₡ 545.95	
<b>Ajuste por Variación de TC</b>			<b>-₡ 8,678,337.82</b>
<b>Saldo revaluado al</b> <b>31/03/2023</b>	<b>\$169,333.46</b>	<b>₡ 545.95</b>	<b>₡ 92,447,602.49</b>

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

<b>PROYECTO / DETALLE</b>		<b>Edificio Puntarenas</b>	<b>Edificio Sala Constitucional</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>28/02/2023</b>	<b>₡ 23,757,269,304.93</b>	<b>₡ 28,100,991.45</b>	<b>₡ 23,785,370,296.38</b>
<b>(+) Costos directos de Construcción</b>				
Pago a Edica construcción avance No. 16		1,833,963,623.65		1,833,963,623.65
				0.00
<b>Subtotal Costos directos</b>	<b>(A)</b>	<b>1,833,963,623.65</b>	<b>0.00</b>	<b>₡ 1,833,963,623.65</b>
<b>(+) Costos Indirectos Asignación específica</b>				
Registro de intereses de operaciones Bancarias		-199,225.54		-199,225.54
Diferencial Cambiario por cambio de moneda \$ a ¢		540,970.93		540,970.93
Diferencial Cambiario anticipos de Contrato		-21,356,332.57		-21,356,332.57
Diferencial Cambiario retenciones de Contrato		0.00		0.00
Diferencial Cambiario por préstamos en dólares		-382,930,956.72		-382,930,956.72
Pago de facturas de IECA Internacional		57,442,631.49		57,442,631.49
Pago a ICICOR por gastos de supervisión crédito sindicado BCR		0.00		0.00
Comisiones de Sinpe por TEF		2,194.66		2,194.66
Diferencial Cambiario en saldo de cuenta de bancos y SAFI \$		5,057,658.88		5,057,658.88
				0.00
<b>Subtotal Costos Indirectos Asignados</b>	<b>(B)</b>	<b>-₡ 341,443,058.87</b>	<b>₡ -</b>	<b>-₡ 341,443,058.87</b>
<b>(+) Distribución Gastos Generales</b>				
Pago de Honorarios de Fiduciario		6,125,791.03	2,175,863.71	8,301,654.74
Pago de certificación de Saldos de Banco		513.28	182.32	695.60
Honorarios UAP (Proyectos ICC S.A.)		11,682,331.79	4,149,531.32	15,831,863.11
Pago de dietas		121,771.21	43,252.79	165,024.00
(+) Diferencia en pago de retenciones e impuestos de		0.33	0.12	0.45
(-) Intereses ganados cuenta corriente y SAFI		-0.98	-0.35	-1.33
<b>Subtotal Costos Indirectos distribuidos</b>	<b>(C)</b>	<b>₡ 17,930,406.66</b>	<b>₡ 6,368,829.91</b>	<b>₡ 24,299,236.57</b>
<b>Total de cargos de mes por Proyecto</b>	<b>(A+B+C)</b>	<b>₡ 1,510,450,971.44</b>	<b>₡ 6,368,829.91</b>	<b>₡ 1,516,819,801.35</b>
			₡ -	0.00
<b>Saldo final al</b>	<b>31/03/2023</b>	<b>25,267,720,276.37</b>	<b>34,469,821.36</b>	<b>₡ 25,302,190,097.73</b>

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

**ANEXO No. 9**  
**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**  
**DISTRIBUCION DE COSTOS POR PROYECTOS ACUMULADOS**  
**POR EL MES DE MARZO DEL 2023**

<b>CONSTRUCCIONES EN PROCESO ACUMULADOS</b>				
<b>PROYECTO / DETALLE</b>	<b>Edificio Puntarenas</b>	<b>Edificio Sala Constitucional</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>
Total Acumulado de Costos Directos	₡ 23,691,751,824.85	₡ -	₡ 23,691,751,824.85	93.64%
Total de Costos Indirectos de Asignación específica	₡ 1,076,023,983.93	₡ -	₡ 1,076,023,983.93	4.25%
Total de Gastos Generales Distribuidos	₡ 499,944,467.59	₡ 34,469,821.36	₡ 534,414,288.95	2.11%
Entrega de Saldo Plan Remedial TJ			₡ -	0.00%
<b>TOTAL DE COSTOS ACUMULADOS</b>	<b>₡ 25,267,720,276.37</b>	<b>₡ 34,469,821.36</b>	<b>₡ 25,302,190,097.73</b>	<b>100.00%</b>
<b>Porcentaje del total</b>	<b>99.86%</b>	<b>0.14%</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Estimados de Metros Cuadrados de Construcc</b>	<b>24,300</b>	<b>8,632</b>	<b>32,932</b>	
Porcentaje de distribución de metros cuadrados	73.79%	26.21%	100.00%	
Fecha de orden de inicio	28/09/2017	30/09/2022		
<b>Meses transcurridos desde el inicio</b>	<b>59 meses</b>			

**ANEXO No. 10**  
**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**  
**DETALLE DE HONORARIOS POR PAGAR**  
**AL MES DE MARZO DEL 2023**

<b>Proveedor</b>	<b>Fecha</b>	<b>Factura No.</b>	<b>Solicitud de Pago</b>	<b>Monto de Pago con IVA</b>	<b>Concepto</b>
Banco de Costa Rica	31/03/2023		A/D NO. 25	₡ 8,301,654.74	Honorarios del mes de marzo del 2023
<b>Total de honorarios por pagar</b>				<b>₡ 8,301,654.74</b>	

**ANEXO No. 11**  
**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**  
**OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS**  
**AL 31 DE MARZO DEL 2023**  
**(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%		\$ 7,700,652.14	₡ 545.95	₡ 4,204,171,035.83	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%		\$ 19,801,676.92	₡ 545.95	₡ 10,810,725,514.47	217	5.75%

<b>Total de Documentos por pagar</b>		<b>100%</b>		<b>\$ 27,502,329.06</b>	<b>₡ 545.95</b>	<b>₡ 15,014,896,550.31</b>		
--------------------------------------	--	-------------	--	-------------------------	-----------------	----------------------------	--	--

**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		\$ -	₡ 545.95	₡ -	217	5.75%
Banco de Costa Rica-OP. 603:	2		\$ 91,423.94	₡ 545.95	₡ 49,912,900.04	217	5.75%
<b>Total de Documentos por pagar</b>			<b>\$ 91,423.94</b>	<b>₡ 545.95</b>	<b>₡ 49,912,900.04</b>		

## ANEXO No. 12

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015**  
**DETALLE DE GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y PARTICIPACIÓN**  
**AL 31 DE MARZO DEL 2023**  
**(En colones)**

**GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO**

<b>PROVEEDOR</b>	<b>No.</b>	<b>CUSTODIA</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>MONTO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
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	19/07/2023	2,441,985,844.80	
Edica Ltda.	4	Electrónica	19/05/2023	264,124,096.96	
VICOSI VCS S.A.	5	Efectivo	Hasta Finiquito de Contrato	9,417,114.90	
<b>Garantías de Cumplimiento</b>	<b>5</b>			<b>₡ 2,925,807,056.66</b>	

**PARTICIPACIÓN**

<b>PROVEEDOR</b>	<b>No.</b>	<b>CUSTODIA</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>MONTO</b>	
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	
<b>Garantías de Participación</b>	<b>4</b>			<b>₡ 50,050,000.00</b>	
<b>TOTAL DE GARANTÍAS</b>	<b>9</b>			<b>₡ 2,975,857,056.66</b>	

**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	31/08/2021	-¢ 2,107,130,777.99	15
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	31/01/2022	-¢ 18,739,018,286.80	18
Depósito en la cuenta Caja Única en Tesorería	31/03/2022	¢ 967,300,000.00	19
Registro aporte de efectivo del Fideicomitente según	20/05/2022	¢ 2,124,097,660.15	20
finiquito proyecto adquisición de terreno para el	31/05/2022	-¢ 5,250,548,301.27	21
Liquidación valor capitalizado de activo Placa Acreditación	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	27/01/2023	-¢ 119,206,718.25	27
Devolución de garantía ambiental SETENA TJ	17/03/2023	¢ 13,000,000.00	28
<b>TOTAL</b>		<b>¢ 27,031,919,528.62</b>	