

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015

Informe de Auditoría Interna

Evaluación financiera y operativa

Del 01 de junio al 30 de junio del 2023

INDICE

ABREVIATURAS Y ACRONIMOS	3
I. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1 NATURALEZA DEL ESTUDIO	5
1.2 JUSTIFICACIÓN	5
1.3 OBJETIVOS	5
1.3.1 Objetivo General.....	5
1.3.2 Objetivos Específicos	5
1.4 ALCANCE	6
1.5 METODOLOGIA	7
II. DETALLE DE TRABAJO REALIZADO	8
a) Revisión de Balanza de Comprobación.....	8
b) Análisis de variaciones del Balance de Situación.....	8
c) Recursos de la Caja Única del Estado para gestión del Fideicomiso Poder Judicial	8
d) Conciliaciones Bancarias.....	9
e) Revisión de Ingresos y Egresos	9
f) Sobre los Instrumentos Financieros e Inversiones	9
g) Sobre los anticipos y retenciones a contratos	9
h) Construcciones en Proceso	10
i) Cuentas de orden deudoras y Acreedoras	11
j) Ejecución Presupuestaria	12
III- HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES	13
IV- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA INTERNA DE INFORMES ANTERIORES	14
V- RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN	14
VII- ANEXOS	15

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
UAM	UNIDAD ADMINISTRADORA DE MANTENIMIENTO
OIJ	ORGANISMO DE INVESTIGACION JUDICIAL
MP	MINISTERIO PÚBLICO
BNCR	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CGR	CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
SICOP	SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS
CVT	CONSGTRUCTORA VOLIO & TREJOS ASOCIADOS RL
PGR	PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Lic. Isaac Quesada G. CPA
Teléfonos: (506) 4052-9245 – (506) 8722-2941
Costa Rica, San José, Rohmoser Oficentro Plaza Mayo II Etapa 3er. Piso



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 junio 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 20 al 25 de julio 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 #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 junio al 30 de junio 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 junio del 2023, de acuerdo con la cláusula quinta del contrato de servicios de Auditoría Interna.

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 julio 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 20 de julio 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 30 de junio 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 mayo del 2023 contra el mes de junio 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. Se presenta un aumento de $\text{¢}26.900.424.067,28$ por registro de edificio, mobiliario y equipos del Proyecto Tribunales de Puntarenas. En los pasivos se registra un aumento de $\text{¢}899.917.040,22$ colones donde la deuda de la operación con el Banco Nacional de Costa Rica representa un total de $\text{¢}837.417.288,22$ **(Anexo No. 2)**

c) *Análisis de variaciones del Estado de Resultados*

Este mes se presenta el estado de resultados del Fideicomiso, registrando el primer ingreso por arrendamiento del Edificio de Tribunales de Puntarenas por un monto de $\text{¢}126.636.963,07$ colones y gastos por lo consumido de la póliza de seguros por un monto de $\text{¢}1.144.932,71$ colones para un resultado de periodo neto de $\text{¢}125.526.115,66$ **(Anexo No. 3)**

d) *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 único 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 30 de junio de 2023 un saldo de ₡18.584.941.224,16 La Caja Única en dólares cerró al 30 de junio del 2023 con un saldo de US\$0,00. **(Anexo No. 4)**

e) 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 junio del 2023 en dólares y colones; y no se observaron partidas pendientes de conciliar o de aplicar a la contabilidad. **(Anexo No. 4)**

f) 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 junio al 30 de junio del 2023. Se revisaron los giros del préstamo del Banco Nacional de Costa Rica, ingreso del arrendamientos, y giros de caja única, 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), pago de Unidad Administradora de Mantenimiento (UAM) 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. 4 y 8)**

g) Sobre los Instrumentos Financieros e Inversiones

Se tienen inversiones a la vista en la SAFI del BCR \$ una inversión de US\$2.007.388,87 para mantenerlo como reserva para cubrir diferencias del Edificio Puntarenas y un fondo en colones a la vista de ₡10.540.560,90 donde se contabilizan dos garantías de cumplimiento en efectivo de la empresa VISOCI para UAM de Puntarenas y contratación de Contador del Fideicomiso y un total de ₡104.482.591,16 por once fondos de reserva según contrato de arrendamiento. Revelando un total de ₡1.213.983.152,06 de principal e intereses por pagar al cierre de este informe por ₡4.347.393,78 **(Anexo No.5)**

h) 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\$22.502,04. **(Anexos No. 6)** Y retenciones por avances de contratos la suma de US\$1.908.424,34 **(Anexos No. 9)** Estos montos son registrados en dólares fueron revisados y cotejados con sus auxiliares.

i) 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.

j) 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 junio 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 este mes se cargó la suma de ₡736.261.828,57 por avance no. 18 y pago de reajustes de precios aprobado en oficio FIDOP-2023-05-754 del 18-05-2023 según resolución no. RES-2023-5-18.

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 un cargo neto por la suma de ₡140.763.083,07 producto del registro del diferencial cambiario, de las partidas de dólares de los préstamos, anticipos y retenciones, pagos de los intereses operación del BNCR, pagos de supervisión de IECA y de la empresa ICICOR.

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, UAM y Dietas del Comité de Vigilancia. De lo anterior se indica que se distribuyeron a los proyectos en ejecución (Edificio Puntarenas, Edificio Sala Constitucional y Edificio Quepos) la suma de ₡24.779.161,82

Como hecho relevante de registro contable este mes de junio mediante oficio no. 5309-2023 se autoriza recibir el edificio de Tribunales de Puntarenas el 20 de junio del 2023 con la indicación de pendientes no críticos, donde se resalta la realización de un plan remedial por solicitud del departamento de Ingeniería de Bomberos del INS. Se procede a liquidar las obras en proceso por un total de $\text{¢}26.900.424.067,28$ el cual es registrado como Edificio, mobiliario y equipo electromecánico. **(Anexo No. 7)**

k) 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 $\text{¢}8.771.021,07$ **(Anexo No. 11)**

l) Obligaciones con Entidades Financieras

El Banco Nacional del Costa Rica mediante oficio no. BEI-200-2023 del 11 de mayo del 2023, informa aprobación de crédito bancario en colones, para cancelar la deuda en dólares del préstamo sindicado con el Banco BAC San José S.A. y el Banco de Costa Rica del edificio Puntarenas. El préstamo aprobado es por un total de $\text{¢}30.298.961.070,00$ colones a un plazo de 165 meses con 4 meses de gracia con una comisión del 0.50% y una tasa de interés compuesta en TBP de BCCR + 1.7% (ajustable mensualmente y pagaderos el 20 de cada mes). La operación de crédito No.202-003-35957359 cierra con un saldo de $\text{¢}17.627.928.864,15$ **(Anexo No. 12)**

m) 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 6 Garantías de Cumplimiento por un total de $\text{¢}2.926.930.502,66$ y 4 Garantías de Participación por un total de $\text{¢}50.050.000,00$ para un total de $\text{¢}2.976.980.502,66$ De la revisión se verificó el vencimiento de estas y la correcta contabilización. No se encontraron situaciones que alertar. **(Anexo No. 13)**

n) 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 $\text{¢}27.999.219.528,62$ **(Anexo 14)**

o) Ejecución Presupuestaria

Se revisó las partidas del presupuesto aprobado para el 2023 y la ejecución del presupuesto del 01 de junio al 30 de junio 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 mayo del 2023 (**Anexo No. 4**)

Transferencias corrientes del Gobierno Central dólares y colones al 31/05/2023	¢18.599.880.642,56
Ejecutado en el mes	(¢ 14.939.418,40)
Depósito aporte patrimonial e intereses ganados	¢ 0,00
Saldo al final del periodo de Caja al 30/06/2023	¢18.584.941.224,16

2- Comité de Vigilancia

El 20 de junio del 2023 la Auditoría Interna asistió virtualmente a la reunión realizada por la herramienta *Microsoft Teams*, a la sesión ordinaria #84-2023 del Comité de Vigilancia del Fideicomiso correspondiente al mes de junio. En la misma se aprueba el acta 83-2023. 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) Comprobación de Quórum.
- 4) Lectura y aprobación del orden del día.
- 5) Aprobación y firma de la Acta 83.
- 6) Correspondencia recibida.
- 7) Variación del Tipo de Cambio.
- 8) Control de Riesgos.
- 9) Avance Proyecto Sala Constitucional.
- 10) Recomendación Suspensión Temporal a la Orden de inicio.
- 11) Avance de la Sala Constitucional sobre la forma de compra de la propiedad.
- 12) Avance Proyecto Puntarenas.
- 13) Situación catastral de la propiedad.
- 14) Avance de construcción.
- 15) Órdenes de cambio de construcción.
- 16) Seguimiento a potenciales sobre costos en el proyecto.
- 17) Avance de cronograma del proyecto.
- 18) Coordinación para la recepción definitiva.
- 19) Inicio Proyecto Quepos.
- 20) Estimación de costo del proyecto.
- 21) Avance de cronograma del proyecto.
- 22) Presentación Ejecutiva de Auditoría Interna EE.FF. mayo 2023.

23) Otros asuntos que se agendan en la sesión # 84.

III- HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

A. Los estados financieros del mes de junio registran reservas por la suma de ϕ 104.482.591,16 detallados de la siguiente forma:

CÓDIGO FONDO	DETALLE		TIPO GARANTIA	PRINCIPAL INVERTIDO
22059-13	Fondo Inversion BCR-SAFI	Cambiarria	Reserva	ϕ 2,513,165.66
22059-14	Fondo Inversion BCR-SAFI	Servicio Deuda	Reserva	ϕ 67,205,318.52
22059-15	Fondo Inversion BCR-SAFI	Comision Fiduciario	Reserva	ϕ 2,015,123.14
22059-16	Fondo Inversion BCR-SAFI	Mantenimiento	Reserva	ϕ 4,593,213.68
22059-17	Fondo Inversion BCR-SAFI	Reserva Gradual	Reserva	ϕ 3,487,373.78
22059-18	Fondo Inversion BCR-SAFI	Comision UAM	Reserva	ϕ 5,836,537.95
22059-19	Fondo Inversion BCR-SAFI	Seguro Edificio	Reserva	ϕ 2,178,552.39
22059-20	Fondo Inversion BCR-SAFI	Auditoría Externa	Reserva	ϕ 98,415.50
22059-21	Fondo Inversion BCR-SAFI	Dietas	Reserva	ϕ 57,619.59
22059-22	Fondo Inversion BCR-SAFI	Impuestos	Reserva	ϕ 34,465.76
22059-23	Fondo Inversion BCR-SAFI	Impuestos Renta	Reserva	ϕ 16,462,805.19
Subtotal de Reserva				ϕ 104,482,591.16

Se solicitó al Fiduciario los sustentos de calculo de esto montos para validación de estos y al cierre de este informe no había sido entregado.

B. Que el 19 de noviembre de 2019, mediante FIDOP-2019-11-939 emitido por el Fiduciario, se instruye sobre la clasificación de los contratos de arrendamiento firmados como operativos para su contabilización futura en el Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015; en tal sentido se indica: "... informo que por medio del oficio DCN-0811-2019 de la Dirección General de Contabilidad Nacional, mismo que adjunto para su conocimiento, esa dirección emite su criterio técnico y realiza un análisis del contrato del Fideicomiso así como de los contratos de arrendamiento operativo de las nuevas obras de construcción, la adquisición de terrenos o edificaciones y el equipamiento de varias sedes judiciales para el Poder Judicial. Sobre el análisis mencionado, es criterio de la Dirección General de Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, que los contratos de arrendamiento en cuestión son de carácter Financiero, lo cual encuentra sustento en una serie de elementos que se mencionan en su oficio. Ante esta posición, procedimos a realizar un análisis profundo de los puntos indicados por esa dirección, del cual se desprende el oficio FIDOP-2019-10-874, mismo que fue remitido a la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, en el que se exponen las razones por las cuales esta gerencia discrepa sobre el criterio emitido y en contra posición explica de manera clara y fundamentada, las características existentes tanto en el contrato de Fideicomiso como en los de arrendamiento, lo cual hace que estos sean de carácter operativo."

De acuerdo con la nota 3 de los estados financieros donde se indica la base de preparación de estos y sus principales políticas contables, la administración del Fideicomiso registra contablemente el "Contrato de Arrendamiento Operativo del Edificio de los Tribunales de Puntarenas" como arrendamiento operativo, por las condiciones legales con las que se estructuró el Fideicomiso.

Que mediante los diferentes oficios al Ministerio de Hacienda el criterio ha sido que el arrendamiento es financiero. Sin embargo, mediante oficio No.249-2022 del 02 de diciembre del 2022, el Poder Judicial solicita al se reconsidere lo indicado en el Oficio DM-2410-2022 y que mediante el oficio No. MH-DM-OF-0602-2023 del Ministerio de Hacienda donde se da respuesta se concluye “...que este Despacho no se volverá a referir a la legalidad ni al alcance de dicho contrato en particular y el poder Judicial sería capaz de continuar las obras contenidas en ese contrato” (El subrayado no pertenece al original)

Esta auditoría interna hace la salvedad que nuestro criterio es que, por la naturaleza del contrato de fideicomiso y del contrato de arrendamiento referente a sus cláusulas, corresponde a un arrendamiento financiero según las **Normas Internacionales de Información Financiera. (IASB por sus siglas en inglés)**

IV- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA INTERNA DE INFORMES ANTERIORES

Sobre las observaciones de los informes anteriores tenemos lo siguiente:

- 1- Se solicitó la aprobación definitiva de la liquidación del presupuesto 2022 por parte del Poder Judicial.

Que mediante oficio N° FIDOP-2023-03-360 del 8 de marzo del año en curso la licenciada Raquel Ramírez Fonseca, Supervisora de Fideicomisos de Obra Pública del Banco de Costa Rica, se remite el oficio 4755-2023 de 31 de mayo de 2023 que transcribe el acuerdo tomado por el Consejo Superior en sesión 43-2023 celebrada el 23 de mayo de 2023, artículo XV, relacionado con la liquidación presupuestaria a diciembre 2022 del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 la liquidación del presupuesto del 2022 fue aprobado mediante oficio No. 4755-2023 del 31 de mayo del 2023.

Con este oficio damos por cerrado el caso.

V- RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

La auditoría interna informa que al 30 de junio 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,

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

Nombre del CPA: ISAAC
QUEVEDO GONZÁLEZ
Cédula: 702
Número de Cliente:
PROYECTOS S.C.S.A.
Identificación del cliente:
SISTEMAS
Empresa:
FIDUCIARIO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL 2015
Fecha:
11/07/2023 09:17:00 AM
Tipo de Timbre:
Código de Timbre:
Timbre de CPA de la Ley 9899
aprobado y controlado en el
original



Código de Timbre: CPA-25-172394

VII- ANEXOS

ANEXO No. 1
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
Estado de Situación Financiera
Del 01 de junio al 30 de junio del 2023
(En colones costarricenses)

Cuentas del Balance de Situación	Saldo Anterior al 31/05/2023	Débitos	Créditos	Saldo Actual al 30/06/2023	NIVEL DE RIESGO
ACTIVOS DEL FIDEICOMISO					
ACTIVOS CORRIENTES					
Depósitos a la Vista en Entidades Financieras del País	18,601,169,709.09			18,595,254,989.77	
Cuenta Corriente BCR	737,080.59	927,881,760.23	918,858,461.65	9,760,379.17	MEDIO
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda	18,599,880,642.56	0.00	14,939,418.40	18,584,941,224.16	MEDIO
Cuenta Corriente BCR Dólares	550,964.26	287,595,074.44	287,593,673.93	552,364.77	MEDIO
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Dólares	0.00	0.00	0.00	0.00	MEDIO
Cuenta Corriente BNCR Colones	1,021.67	0.00	0.01	1,021.66	MEDIO
Central Directo Colones	0.01	0.00	0.00	0.01	MEDIO
Central Directo Dólares	0.00	0.00	0.00	0.00	MEDIO
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	1,106,475,860.28			1,213,983,152.06	BAJO
Productos por Cobrar Asociados a Inversiones en Instrumentos Fin	1,700,651.96			4,347,393.78	BAJO
Participaciones Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI 22059-8 (Reserva Efectivo Dó	40,215.25	0.00	40,215.25	0.00	BAJO
Productos por Cobrar por Inversiones Mantenidas para Negociar-BCR SAFI 22059-10 (199,962.96	46,731.93	0.00	246,694.89	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-11 (Fondo Trabajo \$ Puntarenas)	1,459,360.98	2,600,675.31	0.00	4,060,036.29	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-12 (Garantía Contador Colones)	1,112.77	5,464.53	0.00	6,577.30	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-13 (Reserva Cambiaria)	0.00	804.74	0.00	804.74	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-14 (Servicio de Deuda)	0.00	21,934.32	0.00	21,934.32	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-15 (Comisión Fiduciario)	0.00	657.69	0.00	657.69	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-16 (Mantenimiento)	0.00	1,499.13	0.00	1,499.13	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-17 (Reserva Gradual)	0.00	1,138.20	0.00	1,138.20	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-18 (Comisión UAM)	0.00	1,904.92	0.00	1,904.92	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-19 (Seguro Edificio)	0.00	711.03	0.00	711.03	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-20 (Auditoría Externa)	0.00	32.12	0.00	32.12	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-21 (Dietas)	0.00	18.81	0.00	18.81	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-22 (Impuestos)	0.00	11.25	0.00	11.25	BAJO
Participaciones Fondos Inversión-BCR SAFI 22059-23 (Impuesto de Renta)	0.00	5,373.09	0.00	5,373.09	BAJO
Cuentas Cobrar Anticipo Proveedores	33,165,689.85			12,364,431.39	BAJO
Otras Cuentas por Cobrar	33,165,689.85			12,364,431.39	
Otras Cuentas por Cobrar MN	33,165,689.85			12,364,431.39	
Anticipo a Proveedores-EDICA	33,165,689.85	0.00	20,801,258.46	12,364,431.39	BAJO
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	19,742,511,911.18			19,825,949,967.00	
EDIFICIOS, MOBILIARIO Y EQUIPOS	0.00			26,900,424,067.28	
Edificios	0.00			23,101,413,403.12	
Edificios	0.00			23,101,413,403.12	
Edificios	0.00	23,101,413,403.12	0.00	23,101,413,403.12	BAJO
Mobiliario y Equipos	0.00			3,799,010,664.16	
Mobiliario y Equipos	0.00			3,799,010,664.16	
Mobiliario	0.00	1,164,174,089.21	0.00	1,164,174,089.21	BAJO
Equipos Electromecánicos	0.00	2,634,836,574.95	0.00	2,634,836,574.95	BAJO
OTROS ACTIVOS					
Gastos pagados por anticipado	0.00			40,201,026.52	
Gastos pagados por anticipado	0.00			40,201,026.52	
Impuesto al Valor Agregado-Crédito Fiscal IVA	0.00	4,465,238.81	0.00	4,465,238.81	BAJO
Impuesto Retenido 2% Adelanto de Renta	0.00	2,532,739.26	0.00	2,532,739.26	BAJO
Seguros Pagados por Anticipado	0.00	34,347,981.16	1,144,932.71	33,203,048.45	BAJO
Bienes Diversos	26,083,529,151.99			84,909,158.25	
Construcciones en Proceso	26,062,329,151.99			63,709,158.25	
Proyecto Edificio Puntarenas	26,009,557,515.81	902,215,411.65	26,911,772,927.46	0.00	MEDIO
Proyecto Edificio Sala Constitucional	46,232,807.72	4,931,945.54	35,059.49	51,129,693.77	MEDIO
Proyecto Edificio Quepos	6,538,828.46	6,040,638.93	2.91	12,579,464.48	MEDIO
Otros Activos Restringidos	21,200,000.00			21,200,000.00	
Depósito Garantía Ambiental SETENA-Proyecto Puntarenas	21,200,000.00			21,200,000.00	BAJO
TOTAL OTROS ACTIVOS	26,083,529,151.99			27,025,534,252.05	
TOTAL ACTIVOS	45,826,041,063.17			46,851,484,219.05	
PASIVOS DEL FIDEICOMISO					
OBLIGACIONES CON ENTIDADES					
Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo	-16,790,511,575.93			-17,627,928,864.15	
Obligaciones con Entidades Financieras a Plazo MN	-16,790,511,575.93			-17,627,928,864.15	
Banco Nacional de Costa Rica-Op.35957359	-16,790,511,575.93	0.00	837,417,288.22	-17,627,928,864.15	BAJO

ANEXO No. 1
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
Estado de Situación Financiera
Del 01 de junio al 30 de junio del 2023
(En colones costarricenses)

CUENTAS DEL BALANCE DE SITUACIÓN	Saldo Anterior al 31/05/2023	Débitos	Créditos	Saldo Actual al 30/06/2023	NIVEL DE RIESGO
CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES	-1,036,309,958.77			-1,098,809,710.77	
Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas	-1,016,972,588.62			-1,062,782,051.41	
Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas MN	-1,016,972,588.62			-1,062,782,051.41	
Impuestos Retenidos a Terceros por Pagar	-614,052.86	614,052.86	14,141,042.59	-14,141,042.59	BAJO
Retenciones a Proveedores por Pagar	-1,016,358,535.76	1,803,722.70	34,086,195.76	-1,048,641,008.82	BAJO
Cargos por Pagar Diversos	-19,337,370.15			-36,027,659.36	
Cargos por Pagar Diversos	-19,337,370.15			-36,027,659.36	
Honorarios por Pagar Fiduciario BCR	-8,595,733.52	8,595,733.52	8,771,021.07	-8,771,021.07	BAJO
Impuesto al Valor Agregado "Débito Fiscal IVA"	0.00	0.00	16,462,805.20	-16,462,805.20	
Acreedores Varios	-10,741,636.63	0.00	52,196.46	-10,793,833.09	BAJO
TOTAL PASIVOS	-17,826,821,534.70			-18,726,738,574.92	
PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO					
APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES	-27,999,219,528.47			-27,999,219,528.47	
Aportaciones en Efectivo	-27,999,219,528.47			-27,999,219,528.47	
Aportaciones en Efectivo MN	-27,999,219,528.47			-27,999,219,528.47	
Aportaciones del Poder Judicial	-27,999,219,528.47	0.00	0.00	-27,999,219,528.47	MEDIO
RESULTADO DEL PERIODO	0.00			-125,526,115.66	
Resultado Neto del Periodo	0.00			-125,526,115.66	
Resultado Neto del Periodo	0.00	1,144,932.71	126,671,048.37	-125,526,115.66	
TOTAL DE PATRIMONIO	-27,999,219,528.47			-28,124,745,644.13	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-45,826,041,063.17			-46,851,484,219.05	

SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE DE SITUACION	0.00	29,195,322,847.32	29,195,322,847.32	0.00
--	-------------	--------------------------	--------------------------	-------------

CUENTAS DE ESTADO DE RESULTADOS	Saldo Anterior al 31/05/2023	Débitos	Créditos	Saldo Actual al 30/06/2023	NIVEL DE RIESGO
GASTOS DEL FIDEICOMISO					
GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS	0.00			1,144,932.71	
Otros Gastos Operativos	0.00			1,144,932.71	
Otros Gastos Operativos	0.00			1,144,932.71	
Seguros	0.00	1,144,932.71	0.00	1,144,932.71	BAJO
INGRESOS DEL FIDEICOMISO					
INGRESOS FINANCIEROS	0.00			-34,085.30	
Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos Financieros	0.00			-34,085.30	
Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos Financieros	0.00			-34,085.30	
Ingresos Financieros por Participaciones en Fondos de Inversión Abierto	0.00	0.00	34,085.30	-34,085.30	BAJO
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS	0.00			-126,636,963.07	
Otros Ingresos Operativos	0.00			-126,636,963.07	
Ingresos por Arrendamientos	0.00			-126,636,963.07	
Arrendamiento Edificio Tribunales de Puntarenas	0.00	0.00	126,636,963.07	-126,636,963.07	
SUMAS TOTALES CUENTAS DE ESTADO DE RESULTADOS	0.00	1,144,932.71	126,671,048.37	-125,526,115.66	

ANEXO No. 2
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DEL 2023
(En colones)

ACTIVOS DEL FIDEICOMISO	SALDO ANTERIOR AL 31/05/2023	SALDO ACTUAL AL 30/06/2023	VARIACIÓN	Porcentaje Variación
ACTIVOS CORRIENTES				
Cuenta Corriente BCR Colones	737,080.59	9,760,379.17	9,023,298.58	1224.19%
Cuenta Corriente BCR dólares	550,964.26	552,364.77	1,400.51	0.25%
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Colones	18,599,880,642.56	18,584,941,224.16	-14,939,418.40	-0.08%
Cuenta Caja Única Tesorería Nacional-Ministerio de Hacienda Dolares	0.00	0.00	0.00	0.00%
Cuenta Corriente BNCR Colones	1,021.67	1,021.66	-0.01	0.00%
Central Directo Colones	0.01	0.01	0.00	0.00%
Central Directo Dólares	0.00	0.00	0.00	0.00%
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	1,106,475,860.28	1,213,983,152.06	107,507,291.78	9.72%
Productos por Cobrar Asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros	1,700,651.96	4,347,393.78	2,646,741.82	155.63%
Cuentas por Cobrar Anticipo a Proveedores	33,165,689.85	12,364,431.39	-20,801,258.46	-62.72%
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	19,742,511,911.18	19,825,949,967.00	83,438,055.82	0.42%
EDIFICIOS, MOBILIARIO Y EQUIPOS				
Edificios	0.00	23,101,413,403.12	23,101,413,403.12	0.00%
Mobiliario	0.00	1,164,174,089.21	1,164,174,089.21	0.00%
Equipos Electromecánicos	0.00	2,634,836,574.95	2,634,836,574.95	0.00%
	0.00	26,900,424,067.28	26,900,424,067.28	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS				
Impuesto al Valor Agregado-Crédito Fiscal IVA	0.00	4,465,238.81	4,465,238.81	0.00%
Impuesto Retenido 2% Adelanto de Renta	0.00	2,532,739.26	2,532,739.26	0.00%
Seguros Pagados por Anticipado	0.00	33,203,048.45	33,203,048.45	0.00%
	0.00	40,201,026.52	40,201,026.52	
CONSTRUCCION EN PROCESO				
Proyecto Edificio Puntarenas	26,009,557,515.81	0.00	-26,009,557,515.81	-100.00%
Proyecto Edificio Sala Constitucional	46,232,807.72	51,129,693.77	4,896,886.05	10.59%
Proyecto Edificio Quepos	6,538,828.46	12,579,464.48	6,040,636.02	92.38%
TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO	26,062,329,151.99	63,709,158.25	-25,998,619,993.74	-99.76%
Depósito Garantía Ambiental SETENA-Proyecto Puntarenas	21,200,000.00	21,200,000.00	0.00	0.00%
TOTAL OTROS ACTIVOS	26,083,529,151.99	27,025,534,252.05	942,005,100.06	3.61%
TOTAL ACTIVOS	45,826,041,063.17	46,851,484,219.05	1,025,443,155.88	2.24%

PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	SALDO ANTERIOR AL 31/05/2023	SALDO ACTUAL AL 30/06/2023	VARIACIÓN	Porcentaje Variación
Pasivos Corrientes				
Impuestos Retenidos a Terceros por pagar	-614,052.86	-14,141,042.59	-13,526,989.73	2202.90%
Retenciones a Proveedores por Pagar	-1,016,358,535.76	-1,048,641,008.82	-32,282,473.06	3.18%
Honorarios por Pagar	-8,595,733.52	-8,771,021.07	-175,287.55	2.04%
Impuesto al Valor Agregado "Débito Fiscal IVA"	0.00	-16,462,805.20	-16,462,805.20	0.00%
Acreedores Varios	-10,741,636.63	-10,793,833.09	-52,196.46	0.49%
Banco Nacional de Costa Rica-Op.35957359	-16,790,511,575.93	-17,627,928,864.15	-837,417,288.22	4.99%
				0.00%
TOTAL PASIVOS	-17,826,821,534.70	-18,726,738,574.92	-899,917,040.22	5.05%

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	SALDO ANTERIOR AL 31/05/2023	SALDO ACTUAL AL 30/06/2023	VARIACIÓN	Porcentaje Variación
APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES				
Aportaciones del Poder Judicial	-27,999,219,528.47	-27,999,219,528.47	0.00	0.00%
Resultado neto de periodo	0.00	-125,526,115.66	-125,526,115.66	0.00%
TOTAL DE PATRIMONIO	-27,999,219,528.47	-28,124,745,644.13	-125,526,115.66	0.45%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-45,826,041,063.17	-46,851,484,219.05	-1,025,443,155.88	2.24%

Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso Garantías de Cumplimiento y Participación	₡	2,976,980,502.65	Cumplimiento	2,926,930,502.66	6
Cuentas de orden Acreedoras del Fideicomiso Garantías de Cumplimiento y Participación	-₡	2,976,980,502.65	Participación	50,050,000.00	4

ANEXO No. 3
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 DE JUNIO DEL 2023
(En colones)

ESTADO DE RESULTADOS	SALDO ANTERIOR AL 31/05/2023	SALDO ACTUAL AL 30/06/2023	VARIACIÓN
INGRESOS			
Arrendamiento Edificio Tribunales de Puntarenas	0.00	-126,636,963.07	-126,636,963.07
Ingresos Financieros por Participaciones en Fondos de Inversión Abiertos	0.00	-34,085.30	-34,085.30
TOTAL DE INGRESOS		-126,671,048.37	-126,671,048.37
GASTOS			
Otros Gastos Operativos - Seguros	0.00	1,144,932.71	1,144,932.71
TOTAL DE GASTOS		1,144,932.71	1,144,932.71
RESULTADO DE PERIODO	0.00	-125,526,115.66	-125,526,115.66

ANEXO No. 4
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE DESEMBOLSOS
Por el mes de MES DE JUNIO DEL 2023
(En colones)

CAJA ÚNICA COLONES

Saldo inicial	31/05/2023	₡ 18,599,880,642.56
Traspaso de fondos cuenta BCR	(a)	-14,939,418.40
Aporte de efectivo Poder Judicial		0.00
		0.00

Saldo final Cuenta Caja Unica Colo **30/06/2023** **₡ 18,584,941,224.16** 0.00%

CAJA ÚNICA DOLARES

Saldo inicial	31/05/2023	\$ -
		\$ -
		\$ -

Saldo final Cuenta Caja Única dólar **30/06/2023** **\$ -**

CUENTA CORRIENTE BCR CR44015201001032824900 COLONES

Saldo inicial	31/05/2023	₡ 737,080.59
Ingreso por arrendamiento de junio		140,567,029.01
Depósitos de Caja Única	(a)	14,939,418.40
Depósitos por cambio de divisas \$ a colones	(b)	54,653,773.80
Desembolso del BNCR No. 2-3-4		710,239,660.06
Intereses ganados		11.97
Pago de impuestos de retenciones de proveedores y dietas		-614,053.00
Pago Edica de reajustes de precios		-480,335,386.98
Honorarios de Fiduciario		-8,365,579.78
Comisión SINPE		-4,390.00
Pago de Dietas		-278,556.90
Pago de honorarios de ICC		-15,434,448.17
Pago de timbre		-47,314.90
Pago IECA Edif. Puntarenas		-7,230,942.30
Pago de honorarios de UAM VIOSI VCS Abril y Mayo		-13,261,061.96
Giros para compra de dólares	(c)	-281,322,269.51
Pase de reservas a SAFI BCR para pagos del Fideicomiso		-104,482,591.16

Saldo final Cuenta BCR COL **30/06/2023** **₡ 9,760,379.17**

CUENTA CORRIENTE BCR CR79015201001049359181 DOLARES

Saldo inicial	31/05/2023	\$ 1,007.80
Pase de fondos del Caja Unica dólares		\$ -
Compra de dolares fondos en colones	(c)	\$ 521,226.34
Saldo de liquidación de SAFI BCR		\$ 4,712.87
Pago de Póliza de Seguros Multiresgo INS		-\$ 70,667.14
Comisión de sinpe por giros		-\$ 4.00
Pase de fondos por venta de divisas a colones a BCR col	(b)	-\$ 104,701.42
Pago de avance No. 18 a Edica por proyecto Puntarenas		-\$ 344,209.20
Pago de factura ICICOR CR S.A.		-\$ 6,360.00

Saldo final Cuenta BCR DOL **30/06/2023** **\$ 1,005.25** **₡ 552,364.77**

CUENTA BNCR CTA NO. 100-01-202-001355-4

Saldo inicial	31/05/2023	₡ 1,021.67
Desembolso del BNCR No. 5		122,999,177.17
Pago de intereses de operación del BNCR 35957359		-122,999,177.17
		0.00
Saldo final BNCR COL	30/06/2023	₡ 1,021.67

DESEMBOLSOS NETOS POR PROYECTO Y DISPONIBLE POR PROYECTO

DETALLE	SALDO FINAL AL 30/04/2023	DEPOSITOS	DESEMBOLSOS	SALDO FINAL AL 31/05/2023
Pagos generales proyectos F1	5,493,809,797.19			5,493,809,797.19
Proyecto Quepos F4	1,997,749,032.21		-10,140,894.07	1,987,608,138.14
Proyecto OIJ F5	6,110,662,581.62			6,110,662,581.62
Proyecto Sala Constitucional F7	4,997,659,231.54		-4,798,524.33	4,992,860,707.21
TOTAL EFECIVO CAJA ÚNICA	₡ 18,599,880,642.56	₡ -	-₡ 14,939,418.40	₡ 18,584,941,224.16

-14,939,418.40

SUB-CUENTA	DETALLE	PRINCIPAL	NETO EJECUTADO EN EL MES	SALDO FINAL AL 31/05/2023
1	GOBIERNO CENTRAL CAJA UNICA	₡ 18,599,880,642.56	-₡ 14,939,418.40	₡ 18,584,941,224.16
Total disponible de ingresos presupuestados		₡ 18,599,880,642.56	-₡ 14,939,418.40	₡ 18,584,941,224.16

ANEXO No. 5
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
SALDOS DE INVERSIÓN A LA VISTA EN FONDO SAFI BCR PARA CUBIR DIFERENCIA DE TIPO DE CAMBIO
AL 30 DE JUNIO DEL 2023
(En colones)

CÓDIGO FONDO	DETALLE	TIPO GARANTIA	PRINCIPAL INVERTIDO	RENDIMIENTO ACUMULADO	SALDO FINAL AL 30/06/2023	
22059-11	Fondo Inversion BCR-SAFI	Puntarenas	Reserva	\$2,000,000.00	\$7,388.87	\$2,007,388.87
TOTAL EN DOLARES			\$2,000,000.00	\$7,388.87	\$2,007,388.87	
			Tipo cambio \$	549.48	549.48	549.48
SUBTOTAL COLONES			¢ 1,098,960,000.00	¢ 4,060,036.29	¢ 1,103,020,036.29	
22059-10	Fondo Inversion BCR-SAFI	Garantía UAM VICO'	Cumplimiento	¢ 9,417,114.90	¢ 246,694.89	¢ 9,663,809.79
22059-12	Fondo Inversion BCR-SAFI	Contador	Cumplimiento	¢ 1,123,446.00	¢ 6,577.30	¢ 1,130,023.30
Subtotal de Cumplimiento			¢ 10,540,560.90	¢ 253,272.19	¢ 10,793,833.09	
22059-13	Fondo Inversion BCR-SAFI	Cambiarria	Reserva	¢ 2,513,165.66	¢ 804.74	¢ 2,513,970.40
22059-14	Fondo Inversion BCR-SAFI	Servicio Deuda	Reserva	¢ 67,205,318.52	¢ 21,934.32	¢ 67,227,252.84
22059-15	Fondo Inversion BCR-SAFI	Comision Fiduciario	Reserva	¢ 2,015,123.14	¢ 657.69	¢ 2,015,780.83
22059-16	Fondo Inversion BCR-SAFI	Mantenimiento	Reserva	¢ 4,593,213.68	¢ 1,499.13	¢ 4,594,712.81
22059-17	Fondo Inversion BCR-SAFI	Reserva Gradual	Reserva	¢ 3,487,373.78	¢ 1,138.20	¢ 3,488,511.98
22059-18	Fondo Inversion BCR-SAFI	Comision UAM	Reserva	¢ 5,836,537.95	¢ 1,904.92	¢ 5,838,442.87
22059-19	Fondo Inversion BCR-SAFI	Seguro Edificio	Reserva	¢ 2,178,552.39	¢ 711.03	¢ 2,179,263.42
22059-20	Fondo Inversion BCR-SAFI	Auditoría Externa	Reserva	¢ 98,415.50	¢ 32.12	¢ 98,447.62
22059-21	Fondo Inversion BCR-SAFI	Dietas	Reserva	¢ 57,619.59	¢ 18.81	¢ 57,638.40
22059-22	Fondo Inversion BCR-SAFI	Impuestos	Reserva	¢ 34,465.76	¢ 11.25	¢ 34,477.01
22059-23	Fondo Inversion BCR-SAFI	Impuestos Renta	Reserva	¢ 16,462,805.19	¢ 5,373.09	¢ 16,468,178.28
Subtotal de Reserva			¢ 104,482,591.16	¢ 34,085.30	¢ 104,516,676.46	
SUBTOTAL COLONES			¢ 115,023,152.06	¢ 287,357.49	¢ 115,310,509.55	
TOTAL INVERSIONS EN SAFI A LA VISTA			¢ 1,213,983,152.06	¢ 4,347,393.78	¢ 1,218,330,545.84	

ANEXO No. 6
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
ANTICIPOS A PROVEEDORES
AL 30 DE JUNIO DEL 2023

Fecha	CIFRA EN DOLARES	Tipo de Cambio \$ BCCR	CIFRA EN COLONES
Saldo inicial al 31/05/2023	\$60,244.28	₡ 550.52	₡ 33,165,681.03
Amortización avance no. 18	-\$37,742.24	₡ 546.19	-20,614,434.07
	<u>-37,742.24</u>		<u>-20,614,434.07</u>
Saldo sin revaluar al 30/06/2023	\$22,502.04	₡	12,551,246.96
Tipo de cambio cierre		₡ 549.48	
Ajuste por Variación de TC			-₡ 186,826.02
Saldo revaluado al 30/06/2023	\$22,502.04	₡ 549.48	₡ 12,364,420.94

ANEXO No. 7
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DISTRIBUCION DE COSTOS POR PROYECTOS POR MES
Por el mes de junio del 2023
(En colones)

PROYECTO / DETALLE		Edificio Puntarenas	Edificio Sala Constitucional	Edificio Quepos	TOTAL
Saldo inicial	31/05/2023	₡ 26,009,557,515.81	₡ 46,232,807.80	₡ 6,538,828.46	₡ 26,062,329,152.07
(+) Costos directos de Construcción					
Pago a Edica construcción avance No.18		222,635,870.21			222,635,870.21
Pago de Ajuste de precios y aplica NC		513,625,958.36			513,625,958.36
					0.00
Subtotal Costos directos	(A)	736,261,828.57	0.00	0.00	₡ 736,261,828.57
(+) Costos Indirectos Asignación específica					
Registro de intereses y comisiones de operaciones Bancarias		123,614,173.66			123,614,173.66
Diferencial Cambiario por cambio de moneda \$ a ¢		-818.02			-818.02
Diferencial Cambiario anticipos de Contrato		-1,616,896.67			-1,616,896.67
Diferencial Cambiario retenciones de Contrato					0.00
Diferencial Cambiario por préstamos en dólares		3,415,545.70			3,415,545.70
Cargo de Servicios de UAM VICOSI VCS abril y mayo		13,500,000.00			13,500,000.00
Pago de IECA Internacional Inspección no. 18		7,367,375.17			7,367,375.17
Pago a ICICOR por gastos de supervisión crédito sindicado BCR		3,536,719.20			3,536,719.20
Comisiones de Sinpe por TEF		6,573.96			6,573.96
Diferencial Cambiario en saldo de cuenta de bancos y SAFI \$		-9,059,589.93			-9,059,589.93
Subtotal Costos Indirectos Asignados	(B)	₡ 140,763,083.07	₡ -	₡ -	₡ 140,763,083.07
(+) Distribución Gastos Generales					
Pago de Honorarios de Fiduciario		4,855,126.92	1,705,113.38	2,131,358.12	8,691,598.42
Pago de timbre para Registro Nacional		26,430.10	9,387.28	11,497.52	47,314.90
Honorarios UAP (Proyectos ICC S.A.)		8,777,028.38	3,117,369.19	3,818,148.76	15,712,546.33
Pago de Dietas CV82-83-2023		183,061.04	65,018.46	79,634.50	327,714.00
(+) Diferencia en pago de retenciones e impuestos de		0.08	0.03	0.03	0.14
(-) Intereses ganados cuenta corriente y SAFI		-6.69	-2.37	-2.91	-11.97
Subtotal Costos Indirectos distribuidos	(C)	₡ 13,841,639.83	₡ 4,896,885.97	₡ 6,040,636.02	₡ 24,779,161.82
Total de cargos de mes por Proyecto	(A+B+C)	₡ 890,866,551.47	₡ 4,896,885.97	₡ 6,040,636.02	₡ 901,804,073.46
Capitalización de Edificio Tribunales de Puntarenas	37	-₡ 26,900,424,067.28	₡ -		-26,900,424,067.28
Saldo final al	30/06/2023	₡ -	₡ 51,129,693.77	₡ 12,579,464.48	₡ 63,709,158.25

ANEXO No. 8
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE IMPUSTOS A PAGAR
AL 30 DE JUNIO DEL 2023
(En colones)

IMPUESTO A PAGAR	Periodo	Comprobante No.	Monto pagado	Fecha de Presentación
Retenciones del 2% sobre pago a proveedor	Junio del 2023	1034505322347	₡ 14,091,885.00	10/07/2023
Retenciones del 15% sobre dietas	Junio del 2023	1034711210452	₡ 49,157.00	10/07/2023
Impuesto sobre el Valor Agregado IVA	Junio del 2023	1045184407872	₡ 11,997,567.00	10/07/2023
Total a pagar de retenciones de impuestos			₡ 26,138,609.00	

ANEXO No. 9
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
RETENCIONES A PROVEEDORES POR PAGAR
AL 30 DE JUNIO DEL 2023

RETENCIONES SOBRE CONTRATO DE EDICACION PUNTARENAS		CIFRA EN DOLARES	Tipo de Cambio \$ BCCR	CIFRA EN COLONES
Saldo retenciones contrato ordinario	31/05/2023	\$1,846,179.13	₡ 550.52	₡ 1,016,358,534.65
Avance de Obra no. 18		\$18,871.12	546.19	10,307,217.03
Avance no. 1 Ordenes Cambio		\$43,374.09	548.23	23,778,977.36
Total de retenciones de mes		\$62,245.21		34,086,194.39
Total de saldo sin ajustar		\$1,908,424.34		₡ 1,050,444,729.04
Ajuste por revaluación de tipo de cambio				-1,803,722.70
Saldo retenciones contrato ordinario	30/06/2023	\$1,908,424.34	₡ 549.48	₡ 1,048,641,006.34
<hr/>				
TOTAL DE RETENCIONES POR PAGAR	30/06/2023	\$1,908,424.34		₡ 1,048,641,006.34

ANEXO No. 10
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DISTRIBUCION DE COSTOS POR PROYECTOS ACUMULADOS
AL 30 DE JUNIO DEL 2023

CONSTRUCCIONES EN PROCESO ACUMULADOS					
PROYECTO / DETALLE	Edificio Puntarenas	Edificio Sala Constitucional	Edificio Quepos	TOTAL	%
Total Acumulado de Costos Directos	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	0.00%
Total de Costos Indirectos de Asignación específica	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	0.00%
Total de Gastos Generales Distribuidos	₡ -	₡ 51,129,693.77	₡ 12,579,464.48	₡ 63,709,158.25	100.00%
Entrega de Saldo Plan Remedial TJ	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	0.00%
TOTAL DE COSTOS ACUMULADOS	₡ -	₡ 51,129,693.77	₡ 12,579,464.48	₡ 63,709,158.25	100.00%
Porcentaje del total	0.00%	80.25%	19.75%	100.00%	
Estimados de Metros Cuadrados de Construcc	24,300	8,632	10,573	43,505	
Porcentaje de distribución de metros cuadrados	55.86%	19.84%	24.30%	100.00%	
Fecha de orden de inicio	28/09/2017	30/09/2022	01/05/2023		
Meses transcurridos desde el inicio	59 meses				

ANEXO No. 11
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
DETALLE DE HONORARIOS POR PAGAR
AL 31 DE MAYO DEL 2023

Proveedor	Fecha	Factura No.	Solicitud de Pago	Monto de Pago con IVA	Concepto
Banco de Costa Rica	30/06/2023	128	A/D NO. 25	₡ 8,771,021.07	Honorarios del mes de junio del 2023
Total de honorarios por pagar				₡ 8,771,021.07	

ANEXO No. 12
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS
AL 31 DE MAYO DEL 2023
(En colones)

PRINCIPAL

Banco Nacional de CR. OP. 001- 0202-003-35957359	Desembolso No.	Fecha de Desembolso	Giros de crédito	Abonos	Saldo	Tasa de interés
Desembolso	1	17/05/2023	₡ 17,282,189,796.83	₡ -	₡ 17,282,189,796.83	8.39%
Amortización 1		30/05/2023		₡ 491,678,220.90	₡ 16,790,511,575.93	8.39%
Desembolso	2	01/06/2023	₡ 210,622,777.08		₡ 17,001,134,353.01	8.39%
Desembolso	3	08/06/2023	₡ 492,699,288.88		₡ 17,493,833,641.89	8.39%
Desembolso	4	16/06/2023	₡ 10,481,048.60		₡ 17,504,314,690.49	8.39%
Desembolso	5	20/06/2023	₡ 123,614,173.66		₡ 17,627,928,864.15	8.39%
Total de Operación del BNCR			₡ 18,119,607,085.05	₡ 491,678,220.90	₡ 17,627,928,864.15	

ANEXO No. 13

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015

DETALLE DE GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y PARTICIPACIÓN

Al 30 de junio del 2023

(En colones)

GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

PROVEEDOR	No.	CUSTODIA	VENCIMIENTO	MONTO
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	18/08/2023	264,124,096.96
VICOSI VCS S.A.	5	Efectivo	Hasta Finiquito de Contrato	9,417,114.90
Alexander Marin Gullern	6	Efectivo	Hasta Finiquito de Contrato	1,123,446.00
Garantías de Cumplimiento	6			₡ 2,926,930,502.66

PARTICIPACIÓN

PROVEEDOR	No.	CUSTODIA	VENCIMIENTO	MONTO
Arquitectura y Diseño SCGMTD S.A.	1	Electrónica	7/128/2023	₡ 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	27/09/2024	₡ 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	10			₡ 2,976,980,502.66

ANEXO No. 14
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
Depósito en cuenta de Caja única OF. NO. 209-TE-2023	14/04/2023	¢	967,300,000.00	29
TOTAL		¢	27,999,219,528.62	