

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Índice de Contenido	Página (s)
OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1-3
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Rendimiento Financiero	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-41

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Órgano Colegiado del
Tribunal Registral Administrativo

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Tribunal Registral Administrativo (Nota 1), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de rendimiento financiero, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales la situación financiera del Tribunal Registral Administrativo al 31 de diciembre del 2019, su rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Institución de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros del Código de Ética para Contadores Profesionales emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad al Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros Asuntos

Los estados financieros del Tribunal Registral Administrativo correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión no modificada sobre dichos estados financieros con fecha 05 de agosto del 2019.

Responsabilidades de la Dirección y de los responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

El Órgano Colegiado (Nota 1) es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) y las directrices dispuestas por la Dirección General de Contabilidad Nacional, y del control interno que el Órgano Colegiado (Nota 1) considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, el Órgano Colegiado (Nota 1) es responsable de la valoración de la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la Entidad en funcionamiento (Nota 1).

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Tribunal Registral Administrativo.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o una elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración de la Entidad.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



Nos comunicamos con los responsables del Gobierno de la Entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Lic. Franklin Noguera Flores– CPA 1368

Póliza de fidelidad 0116 FIG 7

Fecha de vencimiento: 30 de setiembre 2021

Cancelado Timbre – Ley 6663

26 de noviembre 2020



TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2019

(Expresados en miles de colones)

ACTIVO	Notas	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2,800,659	4,277,159
Cuentas por cobrar	7	3,527	65,980
Inventarios de suministros	8	20,077	16,445
Otros activos corrientes	9	11,109	15,539
Total de activos corrientes		<u>2,835,372</u>	<u>4,375,123</u>
Activos no corrientes			
Propiedad, edificios y equipo - neto	10	4,984,800	5,016,367
Bienes intangibles no concesionados	11	176,879	196,877
Total de activos no corrientes		<u>5,161,679</u>	<u>5,213,244</u>
Activos totales		<u>7,997,051</u>	<u>9,588,367</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	12	54,344	59,796
Retenciones por pagar	13	15,057	16,019
Provisiones por pagar	14	341,432	372,893
Total pasivos corrientes		<u>410,833</u>	<u>448,708</u>
Pasivos totales		<u>410,833</u>	<u>448,708</u>
Patrimonio			
Hacienda Pública	15	680,251	680,251
Superávit acumulado	15	6,141,769	7,499,402
Superávit neto del Período	15	764,198	960,006
Total de Patrimonio		<u>7,586,218</u>	<u>9,139,659</u>
Pasivo y Patrimonio total		<u>7,997,051</u>	<u>9,588,367</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Estado de Rendimiento Financiero Por el Período Terminado el 31 de Diciembre del 2019 (Expresados en miles de colones)

	Notas	2019	2018
INGRESOS CORRIENTES			
Ingresos no Tributarios	16	₡ 80	₡ 284
Transferencias Corrientes y Capital (Nota 1)	17	2,521,907	2,793,776
Total Ingresos Corrientes		<u>2,521,987</u>	<u>2,794,060</u>
GASTOS CORRIENTES			
Remuneraciones	18	1,119,126	1,255,018
Servicios	19	300,230	286,179
Materiales y Suministros	20	10,388	12,437
Transferencias Corrientes y Capital	21	21,720	14,785
Total Gastos Corrientes		<u>1,451,464</u>	<u>1,568,419</u>
Superávit (Déficit) Corriente		<u>1,070,523</u>	<u>1,225,641</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS			
Otros Ingresos			
Diferencia Positiva Tipo de Cambio	22	31,836	15,175
Otros Ingresos	23	101	2,672
Total Otros Ingresos		<u>31,937</u>	<u>17,847</u>
Otros Gastos			
Pérdida en Venta, Cambio o Retiro de Activos	24	-	4,169
Diferencia Negativa Tipo de Cambio	25	15,778	34,854
Gasto por Depreciación y Agotamiento	26	287,923	172,533
Otros Gastos	27	1,402	70,367
Total Otros Gastos		<u>305,103</u>	<u>281,923</u>
Superávit (Déficit) Otros Ingresos y gastos		<u>797,357</u>	<u>961,565</u>
Reservas	28	33,159	1,559
Superávit Neto del Período		<u>₡ 764,198</u>	<u>₡ 960,006</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Estado de Cambios en el Patrimonio Por el Período Terminado el 31 de Diciembre del 2019 (Expresados en miles de colones)

	Notas	Hacienda Pública	Superávit Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017		₡ 680,251	₡ 6,817,919	₡ 785,648	₡ 8,283,818
Capitalización resultados periodo anterior		-	785,648	(785,648)	-
Corrección a periodos anteriores	15	-	(104,165)	-	(104,165)
Superávit neto del periodo		-	-	960,006	960,006
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>680,251</u>	<u>7,499,402</u>	<u>960,006</u>	<u>9,139,659</u>
Capitalización resultados periodo anterior	15	-	960,006	(960,006)	-
Devolución de superávit	15	-	(2,425,509)	-	(2,425,509)
Ajuste a periodos anteriores	15	-	107,870	-	107,870
Superávit neto del periodo		-	-	764,198	764,198
Saldo al 31 de diciembre de 2019		<u>₡ 680,251</u>	<u>₡ 6,141,769</u>	<u>₡ 764,198</u>	<u>₡ 7,586,218</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Estado de Flujos de Efectivo

Por el Período Terminado el 31 de Diciembre del 2019

(Expresados en miles de colones)

	Notas	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Entradas de Efectivo			
Cobros por transferencias	ℳ	2,521,907	ℳ 2,793,776
Otros Cobros por actividades de operación		40,309	331,889
Total Entradas de Efectivo	29	<u>2,562,216</u>	<u>3,125,665</u>
Salidas de Efectivo			
Pagos por beneficios al personal		(976,594)	(919,293)
Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios		(179,972)	(270,919)
Pagos por prestaciones de la seguridad social		(208,466)	(308,372)
Pagos por otras transferencias		(2,544,429)	(14,086)
Otros pagos por actividades de operación		(12,296)	(6,317)
Total Salidas de Efectivo	30	<u>(3,921,757)</u>	<u>(1,518,987)</u>
Efectivo Generado por la Operación		<u>(1,359,541)</u>	<u>1,606,678</u>
Actividades de Inversión			
Salidas de Efectivo			
Pagos por adquisición de bienes distintos de inventarios		(101,491)	(202,739)
Pagos por adquisición de inversiones patrimoniales		-	(800,000)
Otros pagos por actividades de inversión		(15,295)	(21,570)
Total Salidas de Efectivo	31	<u>(116,786)</u>	<u>(1,024,309)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		(1,476,327)	582,369
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas		(173)	(296)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		<u>4,277,159</u>	<u>3,695,086</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	<u>ℳ 2,800,659</u>	<u>ℳ 4,277,159</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre del 2019

(Expresados en miles de colones)

1. Descripción de la Organización

El Tribunal Registral Administrativo, con cédula jurídica N° 3-007-308700, se creó el 12 de octubre del 2000 mediante la Ley N° 8039. La Entidad se define como un Órgano de desconcentración máxima adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, superior resolutorio de la legalidad de las resoluciones finales y actos en materia sustantiva que dictan los distintos registros que conforman el Registro Nacional, recurrido por los usuarios, garantizando la seguridad jurídica registral y una justicia administrativa pronta y cumplida, dentro del país.

Anualmente, los miembros del Tribunal elegirán de su seno a un presidente, un vicepresidente y un secretario. El Reglamento interno regulará los elementos requeridos para el desempeño adecuado y eficiente de sus labores. El presidente ejercerá la representación legal del órgano.

Conforme con la ley N° 8039, el Tribunal Registral Administrativo formulará su presupuesto ante la Junta Administrativa del Registro Nacional, la cual lo aprobará y remitirá a la Contraloría General de la República. Dicho presupuesto será cubierto con los ingresos que recibe la Junta Administrativa del Registro Nacional, suma que no podrá ser inferior al seis por ciento (6%) de los ingresos ordinarios del Registro Nacional calculados para el año económico ni del superávit del Registro Nacional. Tal presupuesto no estará sujeto a las directrices en materia económica o presupuestaria que limiten de alguna forma su ejecución y funcionamiento. El personal será pagado con fondos de la Junta Administrativa del Registro Nacional, por el plazo que se estipule o por término indefinido.

Los objetivos estratégicos de la Entidad son:

- Optimizar los procesos en la resolución de expedientes ingresados al Tribunal Registral Administrativo.
- Contribuir a través de sus resoluciones al fortalecimiento del sistema registral patrimonial del país.
- Fortalecer la gestión institucional con acciones y proyectos de desarrollo.

2. Bases de Presentación, Preparación y Transición

a) Declaración de Cumplimiento

La Entidad aplica las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) de conformidad con lo que establece el decreto No. 39665 del Ministerio de Hacienda con fecha del 01 de enero 2017, así mismo se acogió al transitorio de la NICSP #17 Propiedad, planta y equipo, también a las brechas que se indican más adelante en el Plan de Acción.

Los estados financieros en su conjunto al 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados por

el Órgano Colegiado el 16 de abril de 2020.

Las notas son una declaración explícita y sin reservas, del cumplimiento completo de las NICSP, aquellas normas implementadas, con brechas y las que no se aplican porque la entidad no realiza la transacción que la Norma regula y su posible reversión se detallan en el apartado b).

b) Cumplimiento de NICSP

Según Decreto No. 39665 del Ministerio de Hacienda (entidades que corresponden) y haciendo uso de las facultades que otorga el artículo 94 de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, para las entidades no contempladas en el decreto, la Entidad se acogió a transitorios, pero además tienen pendiente completar determinados requerimientos de tratamiento contable para los cuales no hay transitorio en las NICSP en cuestión. (Brechas: tareas pendientes para aplicar totalmente la NICSP) (Decreto Ejecutivo DE-41039-H).

		Cumple Requerimientos	Con Brecha	No Aplica
NIC SP 1	Presentación Estados Financieros	X		
NIC SP 2	Estado Flujo de Efectivo	X		
NIC SP 3	Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores	X		
NIC SP 4	Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda	X		
NIC SP 5	Costo por Préstamos			X
NIC SP 6	Estados Financieros Consolidados y separados			X
NIC SP 7	Inversiones en Asociadas			X
NIC SP 8	Participaciones en Negocios Conjuntos			X
NIC SP 9	Ingresos de transacciones con contraprestación			X
NIC SP 10	Información Financiera en Economía Hiperinflacionarias			X
NIC SP 11	Contrato de Construcción			X
NIC SP 12	Inventarios	X		
NIC SP 13	Arrendamientos	X		
NIC SP 14	Hechos ocurridos después de la fecha de presentación	X		
NIC SP 16	Propiedades de Inversión			X
NIC SP 17	Propiedad, Planta y Equipo		X	
NIC SP 18	Información Financiera por Segmentos	X		
NIC SP 19	Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	X		
NIC SP 20	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	X		

		Cumple Requerimientos	Con Brecha	No Aplica
NIC SP 21	Deterioro de Valor de Activos no generadores de Efectivo	X		
NIC SP 22	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General			X
NIC SP 23	Ingresos de Transacciones sin contraprestación (Impuestos y transferencias)	X		
NIC SP 24	Presentación de Información del presupuesto en los Estados Financieros	X		
NIC SP 25	Beneficios a los Empleados	X		
NIC SP 26	Deterioro del Valor de Activos generadores de efectivo	X		
NIC SP 27	Agricultura			X
NIC SP 28	Instrumentos Financieros- Presentación	X		
NIC SP 29	Instrumentos Financieros- Reconocimiento y Medición	X		
NIC SP 30	Instrumentos Financieros- Información a revelar	X		
NIC SP 31	Activos Intangibles	X		
NIC SP 32	Acuerdos de Concesión de Servicios a concedente.			X

c) Autoevaluación de NICSP

La matriz de autoevaluación NICSP de junio 2018, fue emitida por medio del oficio DCN-335-2018. La entidad aplicó cambios a dicha matriz de autoevaluación NICSP debido al cumplimiento de todas las tareas que se encontraban pendientes de realizar, para aquellas normas con las que se mantenían brechas, quedando únicamente el proceso de implementación del transitorio de la NICSP 17 Propiedad, planta y equipo.

d) Plan de acción de NICSP

El Tribunal a la fecha de cierre de los Estados Financieros del periodo 2019 ha cumplido con todas las tareas propuestas en el Plan de Acción para aquellas normas con las que se mantenían brechas. El Anexo 1 muestran las tareas cumplidas, quedando únicamente la total implementación de la NICSP 17 Propiedad, planta y equipo (se acogió a transitorio - 5 años 2018-2022).

El Tribunal dio a conocimiento de la Dirección General de Contabilidad Nacional el último Plan de Acción de implementación de NICSP y la evaluación de su avance, mediante el oficio DA-CO-012-2018 del 26 de junio del 2018; así mismo ha realizado cambios a los planes de acción de las normas con transitorios, ver **Anexo 1**.

3. Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados según las bases de medición contenidas en las NICSP (2014) para cada saldo de cuenta. Las principales bases están determinadas en las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional (2012) y el Marco Conceptual para la Información Financiera con propósito general de las entidades del sector público (2014), emitido por el IPSASB (Consejo de Normas Internacionales del Sector Publico).

4. Moneda Funcional y de Presentación

Los Estados Financieros se presentan en colones costarricenses (¢), la cual ha sido determinada por la Entidad como la moneda funcional. Toda información financiera contenida en los Estados Financieros y sus notas se presentan en miles de colones.

La moneda funcional será la de curso legal del país. La misma refleja las transacciones, sucesos y condiciones que subyacen y son relevantes para la misma.

5. Políticas contables

Las políticas contables más importantes utilizadas por el Tribunal, en la presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

a) Partes Relacionadas

Personal clave de la institución:

La vigencia del contrato laboral de los miembros del Órgano Colegiado es de cuatro años, los miembros de este órgano son nombrados por la Asamblea Legislativa; sin embargo, dos de los cinco participantes a elección cada cuatro años son propuestos por la Junta Administrativa del Registro Nacional y ratificados o no por la Asamblea Legislativa.

A continuación, se revela el personal clave que forma parte del Órgano Colegiado, jerarca máximo institucional, quien influye significativamente en las decisiones financieras y operativas de este Tribunal y **cuyo nombramiento finalizó el 24 de agosto del 2019.**

Dra. Guadalupe Ortiz Mora, jueza titular, presidenta y representante legal.

MSc. Norma Ureña Boza, jueza titular, secretaria.

MSc. Ilse Díaz Díaz, jueza titular, miembro.

Licda. Kattia Mora Cordero, jueza titular, miembro.

MSc. Enrique Alvarado Valverde, juez titular, miembro.

Como personal staff de la institución se presentan los siguientes miembros:

MSc. Hazel Jiménez Zamora, asesora legal.

Lic. Giovanni Solano Cruz, auditor interno.

Descripción de la clase según el manual institucional:

JUEZ DEL TRIBUNAL

NATURALEZA DEL TRABAJO

Resolución de recursos y apelaciones sometidos al conocimiento del Tribunal Registral Administrativo.

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

- Resolver apelaciones contra resoluciones dictadas por los Registros que conforman el Registro Nacional, con base en la normativa vigente.
- Conocer los recursos de apelación interpuestos contra los actos y las resoluciones definitivas dictados por todos los registros que conforman el Registro Nacional. Así como, de los recursos de apelación contra los recursos provenientes de los Registros.
- Fundamentar las resoluciones en forma clara y precisa expresando los razonamientos de hecho y de derecho y el valor otorgado a la prueba.
- Revisar y firmar resoluciones, actuaciones y demás documentos del Tribunal según las disposiciones legales.
- Resolver conflictos de competencia y otros de acuerdo a la Ley.
- Deliberar y resolver asuntos con los integrantes del Tribunal con fundamento en la legislación, doctrina y jurisprudencia aplicables.
- Realizar los actos y contratos que le permitan el funcionamiento administrativo del Tribunal y consecuentemente asumir la responsabilidad de tales actos.
- Contratar el personal técnico, profesional y administrativo que satisfaga las necesidades del Tribunal, asimismo, establecer el régimen de salarios para dicho personal y supervisar el cumplimiento eficiente y eficaz de las tareas asignadas a cada funcionario.
- Formular el presupuesto del Tribunal ante la Junta Administrativa del Registro Nacional.
- Asistir a reuniones, seminarios y eventos similares a fin de coordinar actividades, analizar y resolver problemas, definir situaciones, actualizar conocimientos y proponer cambios, ajustes y soluciones diversas.
- Estudiar y revisar expedientes y dictar resoluciones.
- Conceder, convocar y atender audiencias bajo su criterio, según las diversas fases del proceso.
- Analizar los argumentos presentados en audiencia.

- Declarar la admisibilidad o rechazo de los recursos interpuestos.
- Ordenar las actuaciones necesarias para adecuar procedimientos.
- Atender y resolver consultas diversas según se lo permita la Ley.
- Asistir a las sesiones de votación del Tribunal.
- Ejecutar con la debida diligencia las diversas funciones que le impongan los diferentes cargos que de acuerdo con la Ley puede ocupar en el seno del Tribunal; Presidente Vicepresidente y Secretario.
- Realizar otras labores propias del cargo.

CONDICIONES ORGANIZACIONALES Y AMBIENTALES SUPERVISIÓN RECIBIDA

Trabaja con amplia independencia administrativa y funcional, respetando el debido proceso, las leyes y pronunciamientos vinculantes, que regulan la materia registral. Le corresponde tomar decisiones trascendentales, para las cuales podría no existir precedentes establecidos.

SUPERVISIÓN EJERCIDA

Le corresponde supervisar y evaluar las labores que realiza el personal profesional que integra el Tribunal.

RESPONSABILIDADES

Debe prestar el juramento requerido por la Constitución Política y procurar la mayor celeridad procesal posible. Le corresponde velar por el cumplimiento de los principios y garantías establecidas en la Constitución Política, el Derecho Internacional y Comunitario vigentes en Costa Rica, así como de leyes especiales y demás pronunciamientos vinculantes a la materia de su competencia.

Guardar la debida discreción respecto de los asuntos que se le encomiendan. Debe excusarse en los casos que la Ley así lo establezca y rendir la caución establecida por la misma. Mantenerse actualizado en los conocimientos y técnicas propias de su especialidad.

La naturaleza de las funciones otorgadas a los miembros del Tribunal Registral Exigen una gran responsabilidad tanto civil y/o penal como administrativa, aunado a ello se caracteriza por un alto grado de complejidad y dificultad. Las resoluciones emitidas por los miembros de este Tribunal agotan la vía administrativa.

CONDICIONES DE TRABAJO

Por lo relevante de las gestiones que se tramitan en el Tribunal, le corresponde laborar bajo presión, especialmente porque esta instancia debe ajustarse a los períodos de resolución de las controversias presentadas por las partes, según lo dispone la legislación vigente. En razón de la naturaleza de sus funciones le puede corresponder presidir o coordinar las deliberaciones, debates, etcétera. Trasladarse a diversos lugares del país y prestar los servicios cuando sean requeridos.

ASESOR LEGAL

NATURALEZA DEL TRABAJO

Asesoramiento legal al Tribunal, a los miembros del Tribunal, al Departamento Técnico y al Departamento Administrativo, así como la ejecución de labores variadas de nivel profesional.

DESCRIPCION DE ACTIVIDADES

- Brindar asesoría legal para la correcta aplicación de leyes y demás normativa, relacionada con asuntos propios del quehacer institucional.
- Analizar la legalidad de las políticas relacionadas con la administración de los recursos del Tribunal Registral Administrativo, cuando así le sea requerido.
- Leer, analizar y señalar en las sentencias los puntos jurídicos de interés.
- Participar en la redacción y clasificación de compendios de jurisprudencia, cuando así le sea requerido.
- Revisar y corregir aspectos legales de informes, extractos de sentencias y otros de similar naturaleza para evitar errores.
- Elaborar programas de trabajo, proyectos de ley y reglamentos; y rendir informes diversos.
- Recopilar, sistematizar y mantener al día leyes, reglamentos y circulares de uso frecuente en la institución.
- Investigar y preparar proyectos de ley.
- Emitir dictámenes y criterios legales sobre temas relevantes para el Tribunal, cuando así le sea requerido.
- Atender y resolver consultas relacionadas con los asuntos propios del Departamento Administrativo, Departamento Técnico, así como las que directamente le planteen los miembros del Tribunal.
- Fungir como instructor sobre temas de carácter legal, de interés para el Tribunal.
- Llevar el control de los pronunciamientos de interés, que le permitan mantenerse actualizado en su campo de acción.
- Analizar problemas legales y recomendar soluciones.
- Preparar la contestación de los recursos interpuestos en sede judicial o extrajudicial, contra el Tribunal, indistintamente de la naturaleza de los mismos.
- Ejercer la defensa del Tribunal ante cualquier demanda o acción judicial o administrativa, instaurada contra el Tribunal.

- Colaborar en la redacción y revisión de proyectos de ley, reglamentos y otros documentos similares.
- Fungir como órgano instructor en los diversos procedimientos administrativos relacionados con el quehacer del Tribunal.
- Otorgar el refrendo interno a las contrataciones que efectúe el Tribunal y que así lo requieran, de conformidad con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República.
- Efectuar la calificación legal en los distintos procedimientos de contratación administrativa promovidos por el Tribunal.
- Preparar los proyectos de Resoluciones de Revocatoria, presentados con ocasión de los procedimientos de contratación administrativa, promovidos por el Tribunal.
- Preparar los proyectos de informe a presentar ante la Contraloría General de la República, con ocasión de los Recursos de Apelación y Objeción al Cartel, que se presenten en los distintos procedimientos de contratación administrativa que promueva el Tribunal.
- Participar en la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones del Tribunal.
- Redactar los proyectos de los correspondientes contratos que suscriba el Tribunal y velar porque se ajusten a la legalidad correspondiente.
- Confeccionar los proyectos de resolución de los diversos reclamos administrativos que se presenten al Tribunal.
- Ejercer la acción cobratoria de cualquier adeudo a favor del Tribunal.
- Realizar cualesquiera otras actividades que dentro de su campo de acción sean necesarias para lograr la eficiencia de las funciones del Tribunal.

CONDICIONES ORGANIZACIONALES Y AMBIENTALES SUPERVISION RECIBIDA

Trabaja con independencia, siguiendo instrucciones generales, las normas que se dicten al efecto y los procedimientos técnicos, administrativos y legales.

En el desempeño de las labores requiere de gran iniciativa y criterio propio. La labor es evaluada mediante el análisis de los informes que rinda y la apreciación de los resultados obtenidos.

SUPERVISION EJERCIDA

No le corresponde ejercer supervisión.

RESPONSABILIDADES

Es responsable de realizar un análisis riguroso y objetivo de los asuntos que se le encomiendan, apegado a la legislación, normativa y demás criterios legales, vigentes. En el ejercicio de las tareas le corresponde relacionarse con personal interno y externo a la institución. Debe laborar con tacto y discreción, dado lo confidencial de la información que le corresponda manejar en el Tribunal.

AUDITOR INTERNO

NATURALEZA DEL TRABAJO

Planeamiento, organización y ejecución de las actividades de auditoría que se realicen en el Tribunal Registral Administrativo, conforme las normas y procedimientos que rigen tal actividad, sin perjuicio de las disposiciones que emita el citado Órgano.

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

- Realizar auditorías o estudios especiales semestralmente, en relación con los fondos públicos sujetos a su competencia institucional, incluidos fideicomisos, fondos especiales y otros de naturaleza similar. Asimismo, efectuar semestralmente auditorías o estudios especiales sobre fondos y actividades privadas, de acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el tanto estos se originen en transferencias efectuadas por componentes de su competencia institucional.
- Verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno de su competencia institucional, informar de ello y proponer las medidas correctivas que sean pertinentes.
- Verificar que la administración activa tome las medidas de control interno señaladas en la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en los casos de desconcentración de competencias o bien la contratación de servicios de apoyo con terceros, asimismo, examinar regularmente la operación efectiva de los controles críticos, en esas unidades desconcentradas o en la prestación de tales servicios.
- Asesorar, en materia de su competencia, a los miembros del Tribunal Registral Administrativo, además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.
- Autorizar, mediante razón de apertura, los libros de contabilidad y de actas que deban llevar los órganos sujetos a su competencia institucional y otros libros que, a criterio del auditor interno, sean necesarios para el fortalecimiento del sistema de control interno.
- Preparar los planes de trabajo, por lo menos de conformidad con los lineamientos que establece la Contraloría General de la República.
- Elaborar un informe anual de la ejecución del plan de trabajo y del estado de las recomendaciones de la auditoría interna, de la Contraloría General de la República y de los despachos de contadores públicos, en los últimos dos casos, cuando sean de

su conocimiento, sin perjuicio de que se elaboren informes y se presenten a los miembros del Tribunal Registral Administrativo cuando las circunstancias lo ameriten.

- Mantener debidamente actualizado el reglamento de organización y funcionamiento de la auditoría interna.
- Las demás competencias que contemplen la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable, con las limitaciones que establece el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

RESPONSABILIDADES Y OTRAS CARACTERÍSTICAS

Trabaja con amplia independencia, siguiendo las normas establecidas y los procedimientos técnicos, administrativos y legales. Le puede corresponder la supervisión de otros servidores del Tribunal Registral Administrativo, que a futuro puedan formar parte de la Auditoría Interna como Unidad de Trabajo.

Promedio salarial mensual individual:

Miembro del Órgano Colegiado..... ₡3,578,574.40
Personal staff..... ₡2,471,138.50

b) Moneda Extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando la tasa de cambio de la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Los tipos de cambio para las operaciones con Sector Público no bancario, emitido por el Banco Central de Costa Rica, al 31 de diciembre del 2019, son los siguientes:

Cuentas de Activo	Compra	₡	572.95
Cuentas de Pasivo	Venta	₡	573.53

c) Políticas contables cambios en las estimaciones contables y errores

Las correcciones fundamentales derivadas de la selección y aplicación de políticas contables; de la contabilización de los cambios en las políticas contables, cambios en las estimaciones contables; y por la corrección de errores de períodos anteriores, son registradas de conformidad con lo que establece la NICSP 3 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, y las directrices emitidas por la Dirección General de Contabilidad Nacional.

d) Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se miden y se presentan en los estados financieros y se revelan los cambios en las condiciones de mercado que ocasionan el riesgo de mercado (tasas de interés), reclasificaciones de activos financieros, aspectos de garantía colateral, instrumentos financieros compuestos con múltiples derivados implícitos, valor razonable de activos y pasivos financieros, naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros y análisis de sensibilidad de conformidad con lo que establece la NICSP 28,29 y 30 (Presentación, reconocimiento medición y revelación).

e) Instrumentos Financieros – Fideicomisos

La Contraloría General de la República refrendó el contrato de fideicomiso inmobiliario según oficio N°14778 del 19 de diciembre del 2014. Según el contrato del fideicomiso en su cláusula N°8.1 de los derechos de uso sobre los terrenos del proyecto, se indica que el Tribunal traslada al Fiduciario el 100% del derecho de uso del terreno destinado para la construcción del edificio sede y que se tendrán en cuenta las limitaciones de uso de carácter instrumental para la construcción del edificio, no se ejercerá para fines distintos de los ya dispuestos ni tampoco podrá ceder dichos derechos, el derecho de uso es temporal sujeto a la vigencia del contrato de fideicomiso, es de naturaleza revocable por parte del fideicomitente, el registro de dicho derecho se hará como parte del patrimonio del fideicomiso por el monto de un colón.

La recepción provisional del nuevo edificio se dio durante el periodo 2018. Certificado de Terminación Provisional de las Obras – Concurso de Cuantía Mayor N°05-2016 – Procedimiento 2016PP-000002-0011800001 – Proyecto llave en mano del nuevo edificio del Tribunal Registral Administrativo – 19/04/2018.

Según la cláusula “o” del contrato, referente al patrimonio autónomo del Fideicomitente:

“Corresponde al traspaso al fideicomiso del cien por ciento (100%) de los derechos de uso de los terrenos propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevarán a cabo las obras, los recursos económicos aportados por el Tribunal Registral Administrativo y los intereses que puedan generar los recursos que están momentáneamente ociosos dentro del flujo de caja proyectado, conforme al reglamento de inversiones, el INMUEBLE que resulte del proceso de construcción y desarrollo del PROYECTO, al EQUIPAMIENTO de la obra, los planes constructivos del proyecto y las especificaciones técnicas del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, así como cualquier aporte de capital adicional por parte de fideicomitente, en caso de requerirse financiamiento adicional para la conclusión de la obra.”

f) Arrendamientos

Contrato arrendamiento operativo con Radiográfica Costarricense, S.A.

Contrato con duración de un año con vencimiento a marzo del 2019 y prorrogable por tres años adicionales. Corresponde al arrendamiento de los siguientes bienes y servicios:

- Central telefónica IP virtual
- 33 teléfonos IP (modelo 5330)
- 2 teléfonos IP (modelo 5324)
- 50 números de marcación directa.
- Atención de soporte técnico y monitoreo de atención de averías 24x7x365, resolución de incidentes 8x5 y respaldo de un Service Level Agreement - SLA.

El costo mensual total del arrendamiento es de \$2,308, distribuidos de la siguiente forma:

Monto	Concepto
\$ 361	Central telefónica IP virtual, teléfonos, perfiles y funcionalidades
\$ 217	Servicio de telefonía RACSA (sujeto a variaciones).
\$ 1.730	Enlace de internet a 84 Mbps 1:1

No se conoce la existencia de cuotas ni pagos contingentes.

g) Beneficios a los Empleados

Convenciones colectivas

El Tribunal Registral Administrativo no cuenta con convenciones colectivas.

Asociación Solidarista

La Asociación Solidarista de Empleados del Tribunal Registral Administrativo (Asotra), fue creada mediante la Asamblea Constitutiva del 3 de noviembre del 2017 e inscrita en el Ministerio de Trabajo el 27 de noviembre del 2017.

El aporte o ahorro obreros corresponde a un 3% del total de salarios bruto de los asociados consignado en las planillas de la Caja Costarricense de Seguro Social. El aporte patronal mensual corresponde a un 5.33% del total de salarios bruto de los asociados consignado en las planillas de la Caja Costarricense de Seguro Social. Acuerdo por unanimidad para la creación de la asociación Solidarista SE-162-2017.

Vacaciones de funcionarios

Política sobre el otorgamiento de vacaciones. El Tribunal cuenta con una política vigente, aprobada mediante acuerdo SE-373-2017 del 02/11/2017 y publicada en la página web institucional. Dicha política trata el otorgamiento de vacaciones legales tanto colectivas como proporcionales. Se mantiene la práctica de no acumular periodos anteriores de vacaciones lo cual ha sido revisado anualmente por la auditoría externa.

Pensionados

A la fecha de este informe no se cuenta con funcionarios pensionados o cerca de su fecha de jubilación.

Parqueo

El Tribunal cuenta con el documento llamado "Manual para el uso de las áreas de estacionamientos en las instalaciones del Tribunal Registral Administrativo" en el cual se especifica lo siguiente en el Capítulo I, Disposiciones Generales: "Artículo 3º-Carácter del Permiso de uso. No es obligación del Tribunal Registral Administrativo proporcionar espacio de parqueo para los vehículos automotores propiedad de sus funcionarios. La autorización para el uso del espacio de estacionamiento un permiso temporal de uso, por lo que no podrá considerarse salario en especie, ni genera derecho alguno para el

beneficiario. Por lo anterior el Tribunal por razones de oportunidad, puede destinar dichas áreas, temporal o definitivamente a otros fines prioritarios

Médico de empresa

El Tribunal cuenta con un contrato de servicios médicos para funcionarios en la modalidad de servicio brindado contra demanda. Los servicios son brindados en el área de medicina empresarial. El proveedor actual es CCME Convenio de Clínica de Empresa S.A., representante legal Charles Steve Garnier Fernández. Contrato con vigencia de un año, con fecha de inicio y prorrogable por tres años, número de aprobación 0332018000100033 Sicop del 20/07/2018.

h) Pasivo Contingente

Ciertas condiciones de pasivos contingentes pueden existir en la fecha que los estados financieros son emitidos y que pueden resultar en pérdida, aunque únicamente serán resueltas en el futuro cuando uno o más hechos sucedan o puedan ocurrir. Tales pasivos contingentes son calificados por la Administración de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia con el concurso de sus asesores legales. Si la evaluación de la contingencia indica que es probable que una pérdida material ocurra y el monto del pasivo puede ser estimado, entonces es reconocida en los estados financieros.

i) Activos Intangibles

El Proceso de Tecnologías de Información emitió para el periodo que cierra al 31 de diciembre del 2019, un informe de revisión del método de amortización (línea recta) de los activos intangibles con vida útil finita (solamente bien intangible con vida útil finita tiene el Tribunal). El estudio de revisión y análisis (vida útil, método de depreciación línea recta) abarca tanto los bienes intangibles como el equipo de cómputo, impresoras y otro equipo de cómputo.

Todos los bienes intangibles han sido adquiridos a proveedores, la institución no desarrolla a lo interno programas de computación. Los bienes en desuso por obsolescencia son dados de baja.

j) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo son activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un periodo.

El Tribunal mantiene inventarios físicos que se detallan a continuación:

1. Plan de compras general y anual en donde se puede encontrar el plan correspondiente a compra de bienes tangibles e intangibles para el periodo. Acceder al Plan de Compras en la siguiente dirección :
<https://www.tra.go.cr/sites/default/files/PROGRAMACI%C3%93N%20DE%20COMP-RAS%20DEL%20TRIBUNAL%20-%202020.pdf>
2. Procedimiento para la adquisición de bienes y servicios y cronograma de inventario físico de bienes. Se puede acceder a la información conocida como Manual de Contrataciones y en su artículo 51 Inciso b Inventarios Trimestrales en la siguiente dirección :

<https://www.tra.go.cr/sites/default/files/Manual%20de%20contratacion%20y%20administracion%20bienes%20.pdf>

3. Informe de inventario que muestra análisis del resultado de la toma física de bienes.
4. Informes de bienes que muestran la revisión de la vida útil, prevención del deterioro de los bienes, revisión del estado de los bienes y si existen indicios de deterioro en éstos, las conclusiones y las recomendaciones para baja de bienes en desuso. Los informes mencionados son elaborados por tres profesionales competentes para tales efectos en las áreas de tecnologías de información, mantenimiento de edificio y equipos, y mobiliario y equipo de oficina.

k) Políticas Contables

La Administración es el responsable contable de la entidad, el cual ha analizado y expresa que cumple con las Políticas Contables las cuales están sustentadas en Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, de enero 2018, según lo dispuesto por Contabilidad Nacional.

l) Aspectos Particulares

a) Plan de Cuentas y Manual de Procedimientos Contables

La entidad ha registrado sus asientos contables, basado en el plan de cuentas Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, a partir del 01 de enero de 2017, para lo cual implemento un Manual de Procedimientos Contables que guíe el registro de todas sus operaciones financieras.

b) Cambios en la Información Contable

Para diciembre 2018, se registró la reclasificación del costo correspondiente a periodos anteriores, del fideicomiso inmobiliario para construcción del edificio de oficinas y atención al público TRA/BCR 2014., durante el periodo 2019 no se dieron cambios con la aplicación de métodos o manual de procedimientos contables; ni se dieron ajustes de ejercicios anteriores, producto de valores establecidos mediante inventarios físicos o reales de los bienes, derechos, y obligaciones

c) Eventos que incidieron en la información contable

El Tribunal Registral Administrativo registra sus transacciones en el Sistema de administración financiera (WIZDOM), el cual fue implementado como un sistema de información por módulos, el cual le permite generar en forma automática los estados financieros básicos.

Actualmente la entidad utiliza todas las plataformas que ha dispuesto la Contabilidad Nacional para carga de la información financiera – contable.

Se realizó un análisis y corrección de los bienes ingresados en la contabilidad de noviembre 2018 en que se dio el alta de todos los bienes adquiridos mediante el fideicomiso inmobiliario, se debió afectar la depreciación de cada uno de los bienes desde abril 2018 en el módulo de bienes y afectar contablemente en noviembre del

mismo año. Para el cierre del periodo en el cuarto trimestre del 2019 la información ya estaba depurada.

d) Valuación

Las siguientes políticas contables son aplicadas a la valuación de los activos:

1. Las transacciones en moneda extranjera son convertidas en moneda nacional (moneda funcional) utilizando la tasa de cambio de la fecha de cierre de los estados financieros.
2. El método de valuación del inventario aplicado es el método de “Primero en Entrar Primero en Salir (PEPS)”.
3. El método de depreciación o agotamiento aplicado es el método de línea recta.

Debido a la naturaleza de las cuentas por cobrar que maneja el Tribunal, se ha determinado que es innecesario aplicar algún método de estimación por cuentas incobrables.

e) Estados Financieros

Los estados financieros de situación financiera, rendimiento financiero, cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo son emitidos en forma mensual bajo el formato establecido en la NIC 1, las notas a lo estados financieros son actualizadas y emitidas en forma trimestral.

f) Balanza de Comprobación Ajustada

La balanza de comprobación es emitida en forma mensual, el Tribunal no emite balanzas de comprobación ajustadas, dado que todos los ajustes son aplicados previo al cierre una vez identificados en el proceso de revisión.

g) Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2019, el estado de situación financiera cumple con los requerimientos de presentación y clasificación, de conformidad con los requerimientos de la NIC 1, excepto los activos no corrientes dado que la entidad se acogió al transitorio de la NICSP #17 Propiedad, planta y equipo.

h) Estados Financieros Auditados

Los estados financieros de la entidad de los periodos terminados el 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, han sido auditados con resultados de opinión no calificada (favorable) y de dichas revisiones no se plantearon ajustes a los estados financieros de cada periodo indicado.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2019		2018
Cajas chicas y fondos rotatorios	₡ 100	₡	100
Banco de Costa Rica (A)	29,745		707,145
Banco Popular y de Desarrollo Comunal (A)	11,187		8,518
Caja Única – Tesorería Nacional (B)	<u>2,759,627</u>		<u>3,561,396</u>
Total	₡ <u><u>2,800,659</u></u>	₡	<u><u>4,277,159</u></u>

(A) Estos fondos incluyen dineros de terceros como garantías de participación, cumplimiento y los honorarios por peritaje de expedientes pendientes de resolución por un monto de ₡16 millones (Nota 12).

(B) Esta cuenta contempla las transferencias corrientes provenientes de la Junta Administradora del Registro Nacional.

7. Cuentas por cobrar

	2019		2018
Anticipos a proveedores y contratistas del país C.P. (A)	₡ -	₡	29,353
Depósitos en garantía C.P. (B)	<u>3,527</u>		<u>36,627</u>
Total	₡ <u><u>3,527</u></u>	₡	<u><u>65,980</u></u>

(A) Los anticipos a proveedores a corto plazo corresponden a los pagos por etapas entregadas de la contratación correspondiente al módulo de recursos humanos, el cual forma parte del sistema integrado de administración financiera adquirido en el año 2017. Para el cierre del periodo 2019 se finalizó el contrato con el cual se adquirió el módulo señalado y las sumas de anticipos se trasladaron a mejoras de bienes intangibles por licencia de software.

(B) Corresponden a los depósitos en garantía hechos a Setena por la viabilidad ambiental de la construcción del edificio para la atención del público de la cual el Tribunal recibió la devolución de 33,100.54 en miles de colones quedando un saldo pendiente por cobrar y la garantía correspondiente a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz.

Por la naturaleza de las cuentas por cobrar existentes, no se considera necesaria la estimación de la incobrabilidad para estas partidas.

8. Inventarios de suministros

	2019		2018
Productos químicos y conexos	₡ 7,670	₡	5,916
Materiales, productos de uso en construcción y mantenimiento	2,797		1,289
Herramientas, repuestos y accesorios	1,096		1,776
Útiles, materiales y suministros diversos	<u>8,514</u>		<u>7,464</u>
Total	₡ <u><u>20,077</u></u>	₡	<u><u>16,445</u></u>

Son los bienes que se tienen para el uso en el accionar ordinario de la Institución. Estos comprenden, los materiales, repuestos y accesorios para ser consumidos, en la operación

normal del Tribunal. El método de valuación del inventario que utiliza la Institución es PEPS (Primero en Entrar, Primero en Salir).

9. Otros activos corrientes

	2019	2018
Instituto Nacional de Seguros (A)	₡ 9,320	₡ 9,197
Anticipos a proveedores (B)	1,789	6,342
Total	<u>₡ 11,109</u>	<u>₡ 15,539</u>

A) Corresponde a las primas de seguro de riesgos del trabajo, incendio, equipo electrónico y vehículos, pagadas al Instituto Nacional de Seguros.

B) Corresponde a los pagos realizados al proveedor del módulo de recursos humanos que forma parte integral del Sistema de Administración Financiera y que está en desarrollo.

10. Propiedad, edificio y equipo - neto

Costo	2018	Adiciones	Traslados	2019
Terrenos	₡ 571,730	₡ -	₡ -	₡ 571,730
Edificios	3,896,722	-	63,057	3,959,779
Equipos y mobiliario de oficina	233,255	-	1,690	234,945
Equipos para computación	260,536	70,185	14,308	345,029
Equipos de comunicación	130,851	-	-	130,851
Generadores	37,468	-	-	37,468
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	58,058	1,045	1,229	60,332
Equipos de transporte, tracción y elevación	24,935	-	-	24,935
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	18,528	-	16,012	34,540
Otros para la producción	-	-	11,774	11,774
Sub Total	<u>5,232,083</u>	<u>71,230</u>	<u>108,071</u>	<u>5,411,383</u>
Depreciación acumulada				
Edificios	(66,311)	(91,567)	-	(157,878)
Equipos y mobiliario de oficina	(26,401)	(23,602)	-	(50,003)
Equipos para computación	(79,241)	(61,729)	-	(140,970)
Equipos de comunicación	(10,792)	(13,364)	-	(24,056)
Generadores	(1,675)	(2,496)	-	(4,171)
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	(7,411)	(10,300)	-	(17,711)
Equipos de transporte, tracción y elevación	(22,575)	(2,359)	-	(24,934)
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	(1,310)	(4,240)	-	(5,550)
Libros institucionales	-	-	-	--
Otros para la producción	-	(1,311)	-	(1,311)
Sub Total	<u>(215,717)</u>	<u>(210,867)</u>	<u>-</u>	<u>(426,584)</u>
Propiedad, edificio y equipo - neto	<u>₡ 5,016,367</u>	<u>₡ (139,637)</u>	<u>₡ -</u>	<u>₡ 4,984,799</u>

Costo	2017	Adiciones	Traslados	2018
Terrenos para construcción de edificios	₡ 571,730	₡ -	₡ -	₡ 571,730
Edificios	20,793	3,875,929	-	3,896,722

Equipos y mobiliario de oficina	7,854	225,401	-	233,255
Equipos para computación	67,329	193,207	-	260,536
Equipos de comunicación	1,471	129,380	-	130,851
Generadores	-	37,468	-	37,468
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	832	57,226	-	58,058
Equipos de transporte, tracción y elevación	24,935	-	-	24,935
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	509	18,019	-	18,528
Sub Total	<u>695,453</u>	<u>4,536,630</u>	<u>-</u>	<u>5,232,083</u>
Depreciación acumulada				
Edificios	(9,219)	(57,092)	-	(66,311)
Equipos y mobiliario de oficina	(26,428)	27	-	(26,401)
Equipos para computación	(63,436)	(15,805)	-	(79,241)
Equipos de comunicación	(5,271)	(5,522)	-	(10,792)
Generadores	-	(1,675)	-	(1,675)
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	(716)	(6,695)	-	(7,411)
Equipos de transporte, tracción y elevación	(20,082)	(2,492)	-	(22,575)
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	(106)	(1,204)	-	(1,310)
Libros institucionales	-	-	-	-
Otros para la producción	-	-	-	-
Sub Total	<u>(125,258)</u>	<u>(90,458)</u>	<u>-</u>	<u>(215,716)</u>
Propiedad, edificio y equipo - neto	₪ <u>570,195</u>	₪ <u>4,446,172</u>	₪ <u>-</u>	₪ <u>5,016,367</u>

Los traslados de activos corresponden al reconocimiento de los activos adquiridos a través del Fideicomiso Inmobiliario Tribunal Registra Administrativo / BCR 2014.

11. Bienes intangibles no concesionados

	2019		2018
Software y Programas	₪ 347,112	₪	290,054
Amortización acumulada	(170,233)		(93,177)
Total	<u>₪ 176,879</u>	₪	<u>196,877</u>

12. Cuentas por pagar

	2019		2018
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social a pagar C.P.	₪ 23,305	₪	27,042
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización a pagar C.P.	14,975		19,158
Deudas comerciales a C.P.	-		138
Deudas varias con el sector público interno C.P.	1		1
Garantías de cumplimiento y de participación (Nota 6)	9,594		8,883
Honorarios por peritajes - Expedientes en proceso de resolución (Nota 6)	6,469		4,574
Total	<u>₪ 54,344</u>	₪	<u>59,796</u>

13. Retenciones por pagar

	2019		2018
Retenciones obreras a la seguridad social	₡ 10,036	₡	7,621
Impuesto sobre la renta - contratos y licitaciones	-		2,521
Impuesto sobre la renta - salarios	5,021		5,877
Total	₡ <u>15,057</u>	₡	<u>16,019</u>

Incluye las cuotas restadas de los salarios y destinadas al pago de las cargas sociales. El Tribunal tiene la obligación de retener el porcentaje correspondiente del salario del trabajador y aportarlo a la C.C.S.S, así como el porcentaje correspondiente al impuesto sobre la renta si el caso lo amerita. Las retenciones obreras corresponderán a un 10.34% debido al aumento en el I.V.M.

Retenciones obreras CCSS

Detalle	Porcentaje
IVM Obrero	3.84
SEM Obrero	5.50
Aporte Trabajador BP (LPT)	1.00
Total	<u>10.34</u>

Adicionalmente, se generan retenciones a la planilla de funcionarios originadas en los compromisos que éstos mantienen con terceros (Banco Popular, Cooperativas, Pólizas del I.N.S. y Pensiones complementarias).

14. Provisiones por pagar

	2019		2018
Provisiones para litigios y demandas corto plazo (Anexo 2)	₡ 268,912	₡	285,919
Salario escolar a pagar corto plazo	63,594		69,441
Decimotercer mes a pagar corto plazo	8,926		17,533
Total	₡ <u>341,432</u>	₡	<u>372,893</u>

15. Patrimonio

	2019		2018
Hacienda Pública (A)	₡ 680,251	₡	680,251
Superávit acumulado (B)	6,141,769		7,499,402
Superávit neto del Período (C)	764,198		960,006
Total	₡ <u>7,586,218</u>	₡	<u>9,139,659</u>

(A) Representa la participación del Estado en el Tribunal y está constituido por las aportaciones de éstos, el superávit reinvertido, el superávit libre, más otros renglones que por cualquier concepto, lo hayan incrementado o disminuido según su carácter. En seguimiento de la directriz DCN-1542-2013 para la determinación del Capital Inicial se registró como Capital Inicial, en enero del 2014, el total de activos fijos tangibles e intangibles al 31 de diciembre del 2013.

(B) En el 2018 se realiza un ajuste por depuración de bienes por un monto de 104,165 en miles de colones, producto del ajuste del reconocimiento de los activos recibidos por el fideicomiso TRA-BCR-2014 que generó una disminución en el superávit acumulado del periodo. En el periodo 2019 la Administración realizó una revisión de los montos asignados a los activos recibidos del fideicomiso, con el cual concluyó con la reversión de dicho movimiento por un monto de 104,165 en miles de colones. El monto

correspondiente del periodo 2018 fue corregido en el superávit acumulado en enero 2019 fecha en la que se culminó la depuración. En junio del 2019 se realiza el traslado de 2,425,509 en miles de colones del superávit libre del periodo 2015 a la Caja Única del Estado según acuerdo No.12467 tomado por la Autoridad Presupuestaria en Sesión Ordinaria No.06-2019 comunicado en oficio STAP-1167-2019 del 28 de junio del 2019.

(C) Superávit o Déficit producto de la operación durante el período actual de la Institución. En contabilidad se cuantifican los resultados a partir de unidades monetarias haciendo la diferencia entre ingresos y gastos dentro de un período determinado, obteniendo un superávit o un déficit.

16. Ingresos no tributarios

	2019	2018
Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario (A)	₡ 64	₡ 274
Intereses por otros equivalentes de efectivo en el sector público interno (B)	16	10
Total	₡ <u>80</u>	₡ <u>284</u>

(A) Nota de crédito correspondiente a la aplicación de una sanción administrativa por incumplimiento en el plazo de entrega del producto comprado a un proveedor.

(B) Conjunto de cuentas que comprenden los ingresos por intereses y conceptos asimilables devengados a favor del ente público, derivados del rendimiento alcanzado en operaciones de colocación de equivalentes de efectivo y de inversiones financieras. Corresponde a la acumulación trimestral de los intereses ganados sobre cuentas corrientes por depósitos de garantías y honorarios realizados por terceros.

17. Ingresos por transferencias corrientes y capital

	2019	2018
Junta Administrativa del Registro Nacional - Ley N°8039 Artículo N°19	₡ <u>2,521,907</u>	₡ <u>2,793,776</u>
Total	₡ <u>2,521,907</u>	₡ <u>2,793,776</u>

Corresponde a las transferencias corrientes recibidas por parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional, suma que no podrá ser menor al 6% de los ingresos ordinarios del Registro Nacional, calculados para el año económico, ni del superávit del Registro, conforme lo establece el artículo 19, Creación del Tribunal Registral Administrativo de la ley de procedimientos de observancia de los derechos de la Propiedad Intelectual, ley 8039 del 12 de octubre del 2000.

18. Gastos por remuneraciones

	2019	2018
Remuneraciones Básicas	₡ 382,069	₡ 416,401
Incentivos salariales	515,125	568,452
Contribución patronal al desarrollo y la seguridad social	123,984	145,166
Contribución patronal (fondo pensiones y capitalización)	81,252	94,949
Asistencia social y beneficios de personal	16,696	30,050
Total	₡ <u>1,119,126</u>	₡ <u>1,255,018</u>

19. Gastos por servicios

	2019		2018
Alquileres y derechos sobre bienes	₡ 3,165	₡	39,676
Servicios básicos	33,849		32,259
Servicios comerciales y financieros	105		4,179
Servicios de gestión y apoyo	143,977		123,040
Gastos de viaje y transporte	8,790		17,636
Seguros, reaseguros y otras obligaciones	13,220		6,796
Capacitación y protocolo	16,298		24,122
Mantenimiento y reparaciones	80,826		38,471
Total	₡ <u>300,230</u>	₡	<u>286,179</u>

20. Gastos por materiales y suministros

	2019		2018
Productos químicos y conexos	₡ 1,635	₡	5,985
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	1,076		114
Herramientas, repuestos y accesorios	3,115		721
Útiles, materiales y suministros diversos	4,562		5,617
Total	₡ <u>10,388</u>	₡	<u>12,437</u>

21. Gastos por transferencias corrientes y capital

	2019		2018
Transferencias corrientes al sector privado interno	-		699
Transferencias corrientes al sector público interno	21,720		14,086
Total	₡ <u>21,720</u>	₡	<u>14,785</u>

Corresponde a la transferencia corriente anual girada a la Comisión Nacional de emergencias de acuerdo con su ley de creación 4374 del 14 de agosto de 1969 y ley 7914 la cual dicta en su artículo 46 – Transferencia de recursos institucionales.

22. Diferencia positiva tipo de cambio

	2019		2018
Resultados positivos por tenencia y exposición a inflación	₡ <u>31,836</u>	₡	<u>15,175</u>
Total	₡ <u>31,836</u>	₡	<u>15,175</u>

Para el periodo 2019 corresponde a un monto de 296 en miles de colones a cambio positivo por activos (depósitos bancarios), y 31,540 en miles de colones a cambio positivo por pasivos (deudas comerciales y otras deudas), estos últimos mayoritariamente por las provisiones en dólares por pasivos contingentes por demandas contra el Tribunal, por variación del diferencial cambiario aplicado al saldo de la cuenta en dólares, de acuerdo con el tipo de cambio de final del mes.

23. Otros ingresos

	2019	2018
Otros ingresos y resultados positivos	₡ <u>101</u>	₡ <u>2,672</u>
Total	₡ <u>101</u>	₡ <u>2,672</u>

Corresponde a los ingresos por comisiones del 1% ganadas sobre retenciones realizadas a los salarios de los funcionarios por compromisos (pólizas) que estos mantienen con el Instituto Nacional de Seguros 13 en miles de colones. Por otros resultados positivos derivados del redondeo en el pago de las retenciones del impuesto de renta realizadas a Tributación Directa 88 en miles de colones.

24. Pérdida en Venta, Cambio o Retiro de Activos

	2019	2018
Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	₡ <u>-</u>	₡ <u>4,169</u>
Total	₡ <u>-</u>	₡ <u>4,169</u>

25. Diferencias negativas tipo de cambio

	2019	2018
Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	₡ <u>15,778</u>	₡ <u>34,854</u>
Total	₡ <u>15,778</u>	₡ <u>34,854</u>

Corresponde a la aplicación del diferencial cambiario de colón con respecto al dólar en el saldo mantenido en la cuenta en dólares en el Banco Popular (garantías y peritajes por pagar a terceros) y a los saldos de la cuenta por pagar en dólares de proveedores de bienes y servicios (deudas comerciales).

Las diferencias negativas por activos corresponden a la aplicación del diferencial cambiario sobre los saldos de la cuenta corriente en dólares. Las diferencias negativas por aplicación del diferencial cambiario corresponden en su mayoría a los saldos en dólares por pasivos contingentes por demandas de terceros en contra del Tribunal.

26. Gasto por depreciación y agotamiento

	2019	2018
Consumo de bienes distintos de inventarios	₡ <u>287,923</u>	₡ <u>172,533</u>
Total	₡ <u>287,923</u>	₡ <u>172,533</u>

En lo concerniente a la depreciación de los activos físicos se utilizan los datos consignados en el SIBINET y se realiza la conciliación de los registros contables de la partida de Bienes Duraderos con los registros en SIBINET.

27. Otros gastos

	2019	2018
Otros gastos y resultados negativos	₡ <u>1,402</u>	₡ <u>70,367</u>
Total	₡ <u>1,402</u>	₡ <u>70,367</u>

28. Gastos por reservas

	2019	2018
Cargos por provisiones y reservas técnicas	₡ <u>33,157</u>	₡ <u>1,559</u>
Total	₡ <u>33,157</u>	₡ <u>1,559</u>

Corresponde al aporte patronal a la Asociación de Empleados del Tribunal Registral Administrativo.

29. Entradas de efectivo (actividades de operación)

	2019	2018
Cobros	₡ <u>2,562,216</u>	₡ <u>3,125,665</u>
Total	₡ <u>2,562,216</u>	₡ <u>3,125,665</u>

Incluye 630,476 en miles de colones que se reciben en cada trimestre por parte de la Junta Administradora del Registro Nacional por un total de 2,521,906 en miles de colones, suma que no podrá ser inferior al 6% de los ingresos ordinarios de Registro Nacional, conforme lo establece el artículo 19 Creación del Tribunal Registral Administrativo de la ley procedimientos de observancia de los derechos de la propiedad intelectual, ley de 8039 del 12 de octubre del 2017.

Además, se presentan otros cobros, 40,308 en miles de colones que son entradas de efectivo percibidas por el ente público, que no se encuentran incluidos en las cuentas definidas precedentemente. Representa el ingreso de 33,100 en miles de colones por garantía por cobrar a Setena que fue percibida en el mes de agosto y 7,208 en miles de colones por garantías de participación y cumplimiento de proveedores, y honorarios por peritajes, todos pendientes de pago e intereses ganados sobre saldos de cuentas corrientes mantenidas en el Banco Popular y de desarrollo Comunal y para el mes de diciembre por la transferencia recibida del fideicomiso inmobiliario para la construcción del edificio de oficinas y atención al público TRA/BCR 2014 por el remanente de efectivo y equivalentes de efectivo no usadas al cierre de dicho fideicomiso.

30. Salidas de efectivo (actividades de operación)

	2019	2018
Pagos	₡ <u>3,921,757</u>	₡ <u>1,518,987</u>
Total	₡ <u>3,921,757</u>	₡ <u>1,518,987</u>

Incluyen los beneficios al personal por salarios 976,594 en miles de colones, contempla todas las retenciones y otros rebajados aplicados al monto de salarios brutos por pagar.

El pago por servicios y adquisición de inventario 179,972 en miles de colones, corresponde a los pagos realizados a los proveedores de bienes y servicios, en su forma neta, es decir una vez realizadas las retenciones y otros rebajos y aumentos aplicados al monto bruto por pagar, por ejemplo, retenciones del 2% de renta y aplicación del diferencial cambiario a las cuentas pendientes en moneda extranjera.

Los pagos por prestaciones a la seguridad social por 208,466 en miles de colones son el conjunto de cuentas que comprenden los ingresos devengados a favor del ente público (C.C.S.S.), derivados de los aportes y contribuciones de los sectores privado y público a los distintos regímenes de previsión, desarrollo y asistencia social.

Los pagos por otras transferencias por un monto de 2,544,429 en miles de colones, son desembolsos corrientes a otras unidades institucionales, con el fin de redistribuir el ingreso o riqueza. En este caso en particular se refiere a dos transferencias; la transferencia corriente anual girada a la Comisión Nacional de Emergencias por 21,720 en miles de colones de acuerdo con su ley de creación 4374 del 14 de agosto de 1969 y ley 7914 la cual dicta en su artículo 46 – Transferencia de recursos institucionales. Todas las instituciones de la Administración Central, la administración pública descentralizada y empresas públicas giraran a la comisión un 3% de las ganancias y del superávit presupuestario acumulado, libre y total que cada una de ellas reporte, el cual será depositado en el fondo de la comisión nacional de emergencias, para el financiamiento del sistema nacional de gestión de riesgo. Para aplicar esta disposición el hecho generador será, la producción del superávit presupuestario originado durante todo el periodo fiscal o la utilidad según corresponda generadas en el periodo económico respectivo. La segunda transferencia corresponde al traslado del superávit libre del periodo 2015 por 2,425,509 en miles de colones según acuerdo No.12467 tomado por la Autoridad Presupuestaria en la Sesión Ordinaria No.06-2019 y comunicado mediante oficio STAP-1167-2019 del 28 de junio del 2019.

Otros pagos por actividades de operación por 12,296 en miles de colones contraídas por el ente público, en el desarrollo de su función administrativa o cometido estatal derivadas de los fondos recaudados por cuenta de terceros, en garantía de cumplimiento de obligaciones generadas por terceros.

31. Salidas de efectivo (actividades de inversión)

	2019	2018
Pagos	₡ 116,786	₡ 1,024,309
Total	<u>₡ 116,786</u>	<u>₡ 1,024,309</u>

Los otros pagos por actividades de inversión son salidas de efectivo causadas por actividades de inversión no consideradas en otras cuentas. La variación corresponde a que en el primer semestre del 2018 se realizaron transferencias en inversiones patrimoniales por el método de participación, al fideicomiso TRA-BCR-2014 por un total de 800,000 en miles de colones.

La adquisición de bienes se origina ya que se realizaron compras de bienes correspondientes a licencias de software, equipo de cómputo, libros y equipo de oficina. Para la adquisición de inversiones patrimoniales no se realizaron aportes al fideicomiso inmobiliario para la construcción del edificio sede del TRA ya que el mismo finalizó en diciembre del 2018.

Otras actividades de inversión se generan por inversión en el recurso humano para el mejoramiento de la prestación del servicio se pagaron actividades de capacitación por un

monto de 15.295 en miles de colones.

32. Objetivos y Políticas de Manejo de Riesgos Financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, el Tribunal Registral Administrativo está expuesto a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de operación y el riesgo de liquidez.

Riesgo cambiario

El Tribunal Registral Administrativo posee activos y pasivos denominados en dólares por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón con respecto al dólar y del dólar con respecto a ésta otra moneda afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo.

Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos del Tribunal Registral Administrativo son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. El Tribunal Registral Administrativo no mantiene pasivos sujetos a tasas de interés los cuales sean susceptibles a cambios en las mismas.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Tribunal Registral Administrativo no pueda cumplir con todas sus obligaciones en los plazos contratados. Actualmente la principal fuente de financiamiento de la Institución es la Ley 8039 "Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual" Artículo 19, lo cual le permite a la Institución poseer la liquidez suficiente para afrontar sus obligaciones siempre y cuando el Registro Nacional transfieran los recursos oportunamente.

Riesgo operativo

El riesgo operativo está íntimamente relacionado con el Riesgo de Fraude y es la pérdida potencial que se puede producir por fallas o deficiencias en los procesos, el personal, sistemas de información, controles internos o bien por acontecimientos externos. El Tribunal Registral Administrativo ha identificado para minimizar este riesgo y el Riesgo de Fraude, los diferentes factores que podrían considerarse como amenazas, el mapa de riesgos operativos de la entidad ha establecido los niveles de tolerancia para los eventos de riesgo operativo y riesgo de fraude, cuenta con una estructura de control interno que asegure el cumplimiento de las prácticas de a nivel ambiente de control. Se cuenta con un Sistema de Información formal, con procesos que aseguran la integridad, seguridad y disponibilidad de la información y de los servicios ofrecidos por la entidad. Por lo tanto, ambos riesgos se encuentran controlados por la Administración.

33. Hechos subsecuentes

Durante el periodo 2020 el TRA ha estado sujeto a las nuevas directrices que impiden un crecimiento del presupuesto de gastos así como otras disposiciones de revisión, modificación y aprobación del presupuesto del periodo 2021 por parte de comisiones hacendarias las cuales han realizado varias disminuciones que restringen la ejecución

presupuestaria además de la obligatoriedad de devolver los superávits acumulados que en el caso del TRA ha devuelto el del periodo 2015 y donado el del 2016-2017-2018 a la CNE.

Además de lo antes mencionado, entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2019 y la preparación de los estados financieros, no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro influencia o efecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Tribunal Registral Administrativo.

34. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019, las contingencias corresponden a procesos judiciales de naturaleza Contencioso - Administrativa. El estado de cada uno de los procesos judiciales está detallado en Anexo 2, y en ninguno de ellos hay acuerdos conciliatorios entre partes.

Todos los procesos que hay son judiciales, no hay ninguno de carácter administrativo.

El reconocimiento del pasivo contingente se apega a lo establecido en la Directriz CN-001-2014, Artículo 5. - "Tratamiento contable – Provisiones y Cuentas por Pagar", Párrafo 1, emitido por la Contabilidad Nacional que es el órgano rector, en donde dicta:

"Las provisiones de pasivos cuando exista un primer fallo administrativo o judicial (sin ser éste un fallo definitivo) donde se establezca un monto estimado exigible, han de ser reconocidas mediante asientos contables en los Estados Financieros."

El detalle del pasivo contingente registrado se muestra a continuación (Nota 14):

Pasivo contingente al 31 de diciembre del 2018	₡	285,919
Ajuste por valuación		(17,007)
Pasivo contingente al 31 de diciembre del 2019	₡	<u>268,912</u>

35. Aprobación de emisión de los Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 fueron conocidos y aprobados por el Órgano Colegiado, en la Sesión Ordinaria n°11-2020, celebrada el 02 de abril de 2020 mediante acuerdo con fecha 16 de abril de 2020.

36. Reclasificación de cifras del 2018

Algunas partidas de los estados financieros auditados del 2018 fueron reclasificadas para efectos de comparación con la presentación del 2019.

* * * * *

Anexo 1
PLAN DE ACCION DE IMPLEMENTACION DE NICSP - PARA TRANSITORIOS Y BRECHAS
 Al 31 de diciembre del 2019

Número de párrafo	% Pendiente del total de la norma	Requisito de la Norma	N/A	Cumpl e	No Cumpl e	Observaciones	Plan de Acción	Estado	Tarea a realizar	Fecha de Cumplimiento	Responsable
NICSP 1											
Presentación de Estados Financieros											
Objetivo: Establecer las bases para la presentación de los estados financieros con propósito de información general, para poder asegurar su comparabilidad, tanto con los estados financieros de ejercicios anteriores de la propia entidad, como con los de otras entidades.											
21	3%	¿Los estados financieros incluyen la comparación de sus cifras con las presupuestadas para el ejercicio?		1			SI	Se implemento con la subsanación de la recomendación con prórroga al 29 de septiembre del 2018	Adjuntar el informe de ejecución presupuestaria a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez proceso contable y Lidiette Chacón proceso presupuestario
NICSP 2											
Estados de Flujo de Efectivo											
Objetivo: Exigir a las entidades que suministren información sobre las variaciones históricas del efectivo y equivalentes al efectivo que posee, mediante la presentación de un estado de flujos de efectivo, clasificados según procedan de actividades de operación, de inversión y de financiación.											
56	8%	¿Se revelan los componentes de la partida de efectivo y equivalentes al efectivo, y se presenta una conciliación de los saldos que figuran en su estado de flujos de efectivo con las partidas equivalentes en el estado de situación financiera?		1			SI	Se implementó durante el segundo semestre del 2018. Lo anterior, aunque no existen diferencias entre de ambos saldos.	Realizar la conciliación y mostrarla en Notas a los Estados Financieros	31/12/2018	Vanessa Rodríguez
NICSP 3											
Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores											
Objetivo: prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como el (a) tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables, (b) cambios en las estimaciones contables y (c) la corrección de errores.											
35	5%	Cuando una entidad no haya aplicado una nueva NICSP que habiendo sido emitida todavía no ha entrado en vigor ¿Se revela este hecho; e información relevante, conocida o razonablemente estimada, ¿para evaluar el posible impacto que la aplicación de la nueva Norma tendría sobre los estados financieros de la entidad en el periodo en que se aplique por primera vez?		1			SI	Se implementó durante el segundo semestre del 2018. Lo anterior, aunque no existen diferencias entre los saldos de ambos saldos.	Revelar en Notas a los Estados Financieros	31/12/2018	Vanessa Rodríguez

Número de párrafo	% Pendiente del total de la norma	Requisito de la Norma	N/A	Cumple	No Cumple	Observaciones	Plan de Acción	Estado	Tarea a realizar	Fecha de Cumplimiento	Responsable
NICSP 17											
Propiedades, Planta y Equipo											
Objetivo: prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.											
44	8%	Con posterioridad a su reconocimiento como activo, ¿los elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido?			1	Esta actividad de revaluación está programada dentro del Plan de Acción para la implementación de los transitorios.	En estudio lo correspondiente a la aplicación de pérdidas por deterioro por baja de bienes	En estudio lo correspondiente a la aplicación de pérdidas por deterioro por baja de bienes en desuso o dañados, derivado de la revisión trimestral de bienes y vida útil.	Definir la política revisión de la vida útil de los bienes	30/6/2019	Luis y Jeffrey
49		Cuando el valor razonable del activo revaluado difiere significativamente de su importe en libros, ¿se hace revaluación.?		1	La aplicación de este párrafo depende del resultado de la revaluación que se vaya a aplicar en el futuro		Definir el procedimiento a seguir para la revaluación y actualización de la vida útil		30/6/2019	Luis y Jeffrey	
50		Cuando se revalúe un elemento de propiedades, planta y equipo, ¿la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación se ajusta reexpresando los Estados Financieros o del activo o eliminando contra el importe en libros bruto del activo y reexpresando el importe neto hasta alcanzar el importe revaluado del activo?		1	La aplicación de este párrafo depende del resultado de la revaluación que se vaya a aplicar en el futuro		Analizar la mejor opción para revaluar el terreno		30/6/2019	Luis Socatelli	
51		Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, ¿se revalúan también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos?		1	Se hará en el momento en que se realice la revaluación		Definir el responsable de realizar la revaluación del terreno		15/1/2020	Luis Socatelli	
54		¿Cuándo se incrementa el importe de un activo en libros como consecuencia de una revaluación, tal aumento debe ¿se acredita directamente a una cuenta de reservas por revaluación. No obstante, ¿el incremento se reconoce en el resultado (ahorro o desahorro) en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación de la misma clase de activos, que fue reconocida previamente en resultados?		1	La aplicación de este párrafo depende del resultado de la revaluación que se vaya a aplicar en el futuro		Análisis del estado de Propiedad, planta y equipo para someterlos a revaluación		30/6/2020	Jeffrey Ureña	

Número de párrafo	% Pendiente del total de la norma	Requisito de la Norma	N/A	Cumple	No Cumple	Observaciones	Plan de Acción	Estado	Tarea a realizar	Fecha de Cumplimiento	Responsable
NICSP 17											
Propiedades, Planta y Equipo											
Objetivo: prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.											
55		Si se reduce el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, ¿tal disminución debe ser reconocida en el resultado (ahorro o desahorro)?		1		La aplicación de este párrafo depende del resultado de la revaluación que se vaya a aplicar en el futuro			Revisión y actualización de las vidas útiles	30/6/2020	Jeffrey Ureña
56		Los incrementos y disminuciones en la revaluación relativos a activos individuales dentro de una clase de propiedades, planta y equipo ¿se compensan entre sí dentro de esa clase, pero no con los correspondientes a activos de diferentes clases?		1		La aplicación de este párrafo depende del resultado de la revaluación que se vaya a aplicar en el futuro		En estudio lo correspondiente a la aplicación de pérdidas por deterioro por baja de bienes en desuso o dañados, derivado de la revisión trimestral de bienes y vida útil	Registro depurado en un módulo de activos basado en NICSP, de los bienes existentes, en buen estado y en uso.	31/12/2020	Jeffrey Ureña y Carlos Montero
67		El valor residual y la vida útil de un activo se revisan, como mínimo, al término de cada periodo anual sobre el que se informe y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, ¿los cambios se contabilizan como un cambio en una estimación contable?		1		Esta actividad de revisión de la vida útil está programada dentro del Plan de Acción para la implementación de los transitorios			Reclasificación del registro del terreno, según sea el ocupado por el edificio y el resto del terreno.	31/12/2018	Encargada del Proceso Contable del TRA y del Fideicomiso de construcción
88	8%	¿Se revela en los Estados Financieros para cada clase de elementos pertenecientes a las propiedades, planta y equipo reconocido en los mismos las vidas útiles o los porcentajes de depreciación utilizados?		1		Esta actividad de revisión de la vida útil está programada dentro del Plan de Acción para la implementación de los transitorios	En estudio lo correspondiente a la aplicación de pérdidas por deterioro por baja de bienes en desuso o dañados, derivado de la revisión trimestral de bienes y vida útil.		Se cumple con la revelación	Registro inicial de bien inmueble según entrega llave en mano. De momento el TRA no cuenta con este bien por lo que no aplica, el registro que se mantiene es el del fideicomiso de construcción.	Segundo semestre 2018

Número de párrafo	% Pendiente del total de la norma	Requisito de la Norma	N/A	Cumple	No Cumple	Observaciones	Plan de Acción	Estado	Tarea a realizar	Fecha de Cumplimiento	Responsable
NICSP 24											
Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros											
Objetivo: Esta Norma requiere que se incluya una comparación de los importes del presupuesto y los importes reales que surgen de la ejecución del presupuesto en los estados financieros de las entidades a las que se les requiere, o eligen, poner a disposición pública su presupuesto aprobado y para el que, por ello, tienen la obligación pública de rendir cuentas. Esta Norma también requiere la revelación de una explicación sobre las razones de las diferencias materiales entre el presupuesto y los importes reales.											
14	80%	¿La entidad presenta el Informe de liquidación Presupuestaria con un análisis comparativo del base efectivo con el devengo con respecto a los Estados Financieros, y una fundamentación del superávit / déficit tanto presupuestario como contable?		1		Debido a que las bases de registro contable y presupuestaria son diferentes se realiza un informe separado y semestral de evaluación	SI	Subsanación de recomendación con prórroga al 29 de septiembre del 2018	Adjuntar el informe de ejecución presupuestaria a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez proceso contable y Lidiette Chacón proceso presupuestario
14		¿La comparación de los importes del presupuesto y los realizados se presenta por separado para cada nivel de supervisión legislativa: (a) los importes iniciales y finales del presupuesto; (b) los importes reales según una base comparable; y (c) por medio de una nota de información a revelar, una explicación de las diferencias materiales entre el presupuesto para el que la entidad tiene la obligación pública de rendir cuentas y los importes reales, a menos que esta explicación se incluya en otros documentos públicos emitidos junto con los estados financieros y se hará una referencia a esos documentos en las notas?		1	presupuestaria se presenta puntualmente ante la Contraloría General de la República y se publica. De igual manera se generan informes mensuales de ejecución presupuestaria. Sin embargo, está pendiente adjuntarlo al grupo de estados financieros trimestral y presentar una Nota de información a revelar	SI	Informar en Notas a los EEFF		31/12/2018	Vanessa Rodríguez proceso contable y Lidiette Chacón proceso presupuestario	
23	80%	Cuando el presupuesto y los estados financieros no se preparan con bases comparables, ¿se presenta por separado un Estado de Comparación de los Importes Presupuestados y Realizados?		1		El estado si se prepara para la CGR, pero no se adjunta al resto de los estados financieros, por lo que está pendiente adjuntarlo al grupo de estados financieros y de hacer referencia a dicho informe preparado separadamente mediante una Nota aclaratoria	SI		Adjuntar el informe de ejecución presupuestaria a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez proceso contable y Lidiette Chacón proceso presupuestario

Número de párrafo	% Pendiente del total de la norma	Requisito de la Norma	N/A	Cumple	No Cumple	Observaciones	Plan de Acción	Estado	Tarea a realizar	Fecha de Cumplimiento	Responsable
29		¿La entidad presenta una explicación de si los cambios entre el presupuesto inicial y final son una consecuencia de redistribuciones dentro del presupuesto, o de otros factores: (a) a través de la revelación de notas en los estados financieros; o (b) en un informe emitido antes, al mismo tiempo, o junto con los estados financieros, e incluirá una referencia al informe en las notas a los estados financieros?		1		El estado sí se prepara para la CGR pero no se adjunta al resto de los estados financieros, por lo que está pendiente adjuntarlo al grupo de estados financieros y de hacer referencia a dicho informe preparado separadamente mediante una Nota aclaratoria	SI	Subsanación de recomendación con prórroga al 29 de septiembre del 2018	Informar en Notas a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez proceso contable y Lidiette Chacón proceso presupuestario
39	80%	¿La entidad explica en las notas a los estados financieros las bases presupuestarias y de clasificación adoptadas en el presupuesto aprobado?					SI		Informar en Notas a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez
43	80%	¿La entidad revela en las notas de los estados financieros el periodo del presupuesto aprobado?					SI		Informar en Notas a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez
45	80%	¿La entidad identifica en las notas de los estados financieros las entidades incluidas en el presupuesto aprobado?					SI		Informar en Notas a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez
47	80%	Cuando los estados financieros y el presupuesto no se preparan con una base comparable, ¿se concilian y revelan con los cobros en efectivo totales y los pagos en efectivo totales identificando por separado cualquier diferencia en las bases, tiempo y entidad?					SI		Informar en Notas a los EEFF	31/12/2018	Vanessa Rodríguez proceso contable y Lidiette Chacón proceso presupuestario
NICSP 31											
Activos intangibles											
Objetivo: Establecer el tratamiento contable de los activos intangibles que no estén contemplados específicamente en otra Norma.											
103	6%	¿El periodo y método de amortización utilizado para un activo intangible con vida útil finita se revisarán, como mínimo, a cada fecha de presentación?				Esta es una tarea definida dentro del Plan de Acción Institucional	SI		Revisión y actualización de las vidas útiles	depende	Jeffrey Ureña

Anexo 2
DETALLE DE PASIVOS CONTINGENTES
Al 31 de diciembre del 2019

Nº de Expediente <u>judicial</u>	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial				
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
07-000699-0163-CA-9	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/02/2013	1,100.00	Dólares	573.53	630,883.00
12-000021-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/06/2012	3,358.59	Dólares	573.53	1,926,251.90
12-1588-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/12/2012	236,000.00	Colones	0.00	236,000.00
11-05037-1027-CA-7	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	20/02/2013	inestimable	Colones	0.00	0.00
09-1802-0638-CI	Tribunal Registral Administrativo	Modelo de Utilidad	18/12/2012	inestimable	Colones	0.00	0.00
12-006045-1027-CA-2	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/02/2013	1,500.00	Dólares	573.53	860,295.00
13-02157-1027-CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	30/03/p2013	10.00	Dólares	573.53	5,735.30
12-5935- 1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	10/12/2012	220,000.00	Colones	0.00	220,000.00
13-03165-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas		inestimable		0.00	0.00
11-01899-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/09/2013	5,000.00	Colones	0.00	5,000.00
13-05980-1027-CA-6	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	24/09/2013	235,000.00	Colones	0.00	235,000.00
14-007854-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/11/2014	5,000.00	Colones	0.00	5,000.00
14-0001567-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/05/2014	500.00	Colones	0.00	500.00
14-0005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	15/07/2014	inestimable		0.00	0.00
12-6377-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	20/10/2015	30,000.00	Colones	0.00	30,000.00
15-7478-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	20/10/2015	5,000.00	Colones	0.00	5,000.00
11-002331-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	10/11/2011	inestimable	Colones	0.00	0.00

Nº de Expediente <u>judicial</u>	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial					
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones	
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/05/2016	468.00	Dólares	573.53	268,412.04	
16-001359-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Marcas	03/02/2015	inestimable		0.00	0.00	
16-1587-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	27/05/2016	500.00	Colones	0.00	500.00	
16-4140-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/09/2016	inestimable		0.00	inestimable	
16-6247-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	29/06/2016	inestimable		0.00	inestimable	
16-000529-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/03/2017	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
17-06680-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	03/08/2017	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
17-12182-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	02/02/2018	inestimable		0.00	inestimable	
17-10686-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	09/04/2018	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
18-00013-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Personas jurídicas	01/01/2018	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
18-004480-12027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	11/ 06/2018	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
18-10094-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	17/12/2019	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
18-369-1028-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	26/03/2019	inestimable	colones	0.00	inestimable	
19-00704-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	10/09/2019	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
19-002825-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	06/09/2019	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
19-4437-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	17/10/2019	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
19-5349-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	19/10/2019	inestimable	Colones	0.00	inestimable	
			Total en colones					4,428,577.24

Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución provisional 1				
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
11-05037-1027-CA-7	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	21/10/2014	inadmisible			inadmisible
13-02157-1027-CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	04/11/2015	inadmisible			inadmisible
13-03165-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	20/08/2015	inestimable			inestimable
11-01899-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/05/2014	inadmisible			inadmisible
15-7478-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	19/06/2012	inestimable			inestimable
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	28/04/2016	268,412.04	Dólares	573.53	268,412.04
16-001359-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Marcas	18/05/2016	inestimable			inestimable
16-1587-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	01/06/2016	500.00	Colones		500.00
16-000529-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/03/2017	inestimable			inestimable
			Total en colones (miles de colones)				268,912.04
