



Tribunal Registral Administrativo

**Estados financieros y opinión
de los auditores independientes
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**

Informe Final



INDICE

	<i>Página</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3 - 8
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balance de Situación</i>	9
<i>Estado de Resultados</i>	10
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	11
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	12
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	13–54
<i>Opinión de Control Interno</i>	55-58

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Al Órgano Colegiado del Tribunal Registral Administrativo

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados de resultados, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan de forma razonable, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Tribunal Registral Administrativo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las bases descritas en la **nota 2**.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes del Tribunal Registral Administrativo de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en Costa Rica y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos Claves de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
<i>Revisión de Disponibilidades</i> La revisión detallada en las cuentas de efectivo en bancos y demás normas de control interno, es un asunto relevante en nuestra auditoría por lo que su correcto control y registro contable requiere la aplicación de juicios por parte de la administración de la institución. De igual manera es una de las cuentas más relevantes del estado de situación financiera.	Solicitamos las conciliaciones bancarias de las diferentes cuentas corrientes mantenidas por el Tribunal. Verificamos que se efectuaran conciliaciones bancarias mensuales. Solicitamos confirmaciones de saldos de las diferentes cuentas corrientes al Sistema Bancario Nacional y en la Tesorería Nacional con corte, al 31 de diciembre de 2020 y cotejamos que el saldo confirmado por bancos coincidiera con el presentado por el Tribunal. Efectuamos una prueba de revisión de ingresos y egresos para determinar la oportunidad de su registro y razonabilidad con respecto a la documentación de respaldo. Realizamos la verificación del control interno mantenido por el Tribunal a las partidas de disponibilidades durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020.
<i>Revisión de la partida de Bienes Duraderos, Bienes Preexistentes</i> La revisión de la partida de Bienes Duraderos y Preexistentes, es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su valuación, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.	Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones entre el 31 de diciembre de 2020, de los saldos que compone la cuenta de Propiedad, planta y equipo y Construcciones en Proceso. Cotejamos el saldo del registro auxiliar de Propiedad, Planta y equipo y Construcciones en proceso con el mayor general, al 31 de diciembre de 2020. Realizamos el recálculo de la depreciación

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
--------------	---

acumulada al 31 de diciembre de 2020 y los cotejamos con el saldo de balance a la misma fecha, para verificar que se estuviera registrando correctamente.

Realizamos el recálculo del gasto por depreciación de la cuenta de Propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2020, para verificar que se estuviera registrando oportunamente.

Revisión de la partida de Ingresos

La revisión de la partida de Ingresos es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su registro, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.

Verificamos el oportuno y adecuado registro de los ingresos provenientes de Transferencias y de Otros Ingresos, mediante verificación de estados de cuenta, revisión de movimientos significativos y depósitos a las cuentas de Tribunal Registral Administrativo.

Solicitamos una muestra de asientos de diario de las cuentas de ingresos con saldos más significativos al 31 de diciembre de 2020, se verificó contra documentación soporte.

Solicitamos confirmación de saldos al Registro Nacional, de los montos trasladados al Tribunal por concepto de transferencias corrientes al 31 de diciembre de 2020 y cotejamos que el saldo confirmado coincidiera con el presentado por el Tribunal.

Revisión de la partida de Gastos

La revisión de la partida de Gastos es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su registro, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración.

Verificamos mediante pruebas selectivas el registro del gasto así como movimientos, para evaluar la documentación y establecer deficiencias de control interno en el periodo

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.	comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020. Realizamos una prueba de planillas reportadas a la CCSS y al INS, que consiste en la comparación de la información contable relativa a los sueldos, salarios y el reporte de la planilla de la CCSS e INS. Adicionalmente, se verificó mediante el recálculo de dichas cifras, aquellos saldos de pasivo o gasto relacionados con la planilla de la institución. Realizamos una revisión de licitaciones abreviadas y contrataciones directas mediante una muestra, desde enero a diciembre de 2020, para revisar el control interno mediante el cumplimiento de atributos de control establecidos por la Contraloría General de la República.

Otros asuntos

Los estados financieros del Tribunal Registral Administrativo correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019 fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión no modificada sobre dichos estados financieros con fecha 26 de noviembre del 2020.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración del Tribunal Registral Administrativo es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con las bases contables descritas en la Nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base

contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la organización.

Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAS siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAS, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que aquel que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la organización.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad de la

organización para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la organización deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.
- Les informamos a los encargados del gobierno corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2021

San José, 30 de Julio de 2021



“Timbre de Ley No. 6663 por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes	7	942.494	2.800.659
Cuentas por cobrar		3.527	3.527
Existencias	8	20.688	20.077
Gastos pagados por adelantado	9	10.290	11.109
Total de activos corrientes		976.998	2.835.372
Activos no corrientes			
Bienes duraderos			
Propiedad, planta y equipo explotados	10	4.828.599	4.984.800
Bienes intangibles no concesionados	11	131.873	176.879
Total de activos no corrientes		4.960.472	5.161.679
Total Activos		5.937.470	7.997.051
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	12	51.871	54.344
Retenciones por pagar	13	30.088	15.057
Provisiones por pagar	14	365.354	341.432
Total pasivos corrientes		447.313	410.833
Total Pasivos		447.313	410.833
Patrimonio			
Hacienda Pública	15 a)	680.251	680.251
Resultados acumulados	15 b)	4.160.785	6.141.769
Resultados del Período	15 c)	649.121	764.198
Total de Patrimonio		5.490.157	7.586.218
Total de Pasivo y Patrimonio		5.937.470	7.997.051

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE RESULTADOS
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos Corrientes			
Ingresos no Tributarios	16	11	80
Transferencias corrientes y capital	17	2.719.685	2.521.907
Total Ingresos Corrientes		2.719.696	2.521.987
Gastos Corrientes			
Remuneraciones	18	1.294.401	1.119.126
Servicios	19	353.451	300.230
Materiales y Suministros	20	6.723	10.388
Transferencias corrientes y capital	21	101.877	21.720
Total Gastos Corrientes		1.756.452	1.451.464
Superávit Corriente		963.244	1.070.523
Otros Ingresos y gastos			
Otros Ingresos			
Diferencia positiva tipo de cambio	22	8.449	31.836
Otros Ingresos	23	4.012	101
Total Otros Ingresos		12.461	31.937
Otros Gastos			
Diferencia negativa tipo de cambio	24	28.510	15.778
Gasto por depreciación, agotamiento y deterioro	25	297.283	287.923
Otros gastos	26	791	1.402
Total Otros Gastos		326.584	305.103
Superávit después de Otros Ingresos y gastos		649.121	797.357
Reservas	27	-	33.159
Superávit neto del período		649.121	764.198

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

(San José, Costa Rica)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Entradas de Efectivo			
Cobros por transferencias		2.719.685	2.521.907
Otros Cobros por actividades de operación		709.514	40.309
Total Entradas de Efectivo	28	3.429.199	2.562.216
Salidas de Efectivo			
Pagos por beneficios al personal		977.269	976.594
Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)		327.428	179.972
Pagos por prestaciones de la seguridad social		310.609	208.466
Pagos por otras transferencias		2.861.351	2.544.429
Otros pagos por actividades de operación		707.838	12.296
Total Salidas de Efectivo	29	5.184.495	3.921.757
Efectivo Generado por la Operación		(1.755.296)	(1.359.541)
Actividades de Inversión			
Salidas de Efectivo			
Pagos por adquisición de bienes distintos de inventarios		101.571	101.491
Otros pagos por actividades de inversión		1.907	15.295
Total Salidas de Efectivo	30	103.478	116.786
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		(1.858.774)	(1.476.327)
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas		609	(172)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		2.800.659	4.277.158
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (ver Nota 6)	31	942.494	2.800.659

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<i>Patrimonio Inicial</i>	<i>Superávit Acumulado</i>	<i>Superávit del Periodo</i>	<i>Total</i>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	680.251	7.499.402	960.006	9.139.659
Capitalización resultados periodo anterior	-	960.006	(960.006)	-
Devolución de superávit	-	(2.425.509)	-	-
Ajuste a períodos anteriores	-	107.870	-	-
Resultado del periodo	-	-	764.198	764.198
Saldo al 31 de diciembre de 2019	680.251	6.141.769	764.198	7.586.218
Capitalización resultados periodo anterior	-	764.198	(764.198)	-
Devolución de superávit	-	(2.745.182)	-	-
Resultado del periodo	-	-	649.121	649.121
Saldo al 31 de diciembre de 2020	680.251	4.160.785	649.121	5.490.157

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de colones costarricenses)

Nota 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 de la Entidad son:

- | | |
|------------------------------------|---|
| Objetivo estratégico No. 1: | Optimizar los procesos en la resolución de expedientes ingresados al Tribunal Registral Administrativo. |
| Objetivo estratégico No. 2: | Contribuir a través de sus resoluciones al fortalecimiento del sistema registral patrimonial del país. |
| Objetivo estratégico No. 3: | Fortalecer la gestión institucional con acciones y proyectos de desarrollo. |

Nota 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 2020 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

		Cumple Requerimientos	Con Brecha	No Aplica
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		
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

Para el 30 de septiembre del 2020, con base en el análisis realizado a las tareas cumplidas y específicamente en lo que se refiere al análisis de la aplicación de revaluaciones se concluye que, el Tribunal ha cumplido con la NICSP 17 desde 06/2019 por esta razón y por la antigüedad de sus bienes, será hasta el año 2023 en que se analizará si es necesario realizar una revaluación de bienes, y generar o acogerse a una política de revaluación emanada de la Dirección General de Contabilidad Nacional.

d) Plan de acción de NICSP

La entidad presenta como anexo la Matriz de Autoevaluación, los Planes de Acción con el cumplimiento de todos los requerimientos solicitados y las tareas propuestas en estos documentos, el Formato de Avance y Seguimiento de los Planes de Acción y el Informe de Avance de la Implementación de NICSP.

Nota 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 Público).

Nota 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.

Nota 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 inició el 16 de marzo del 2020.

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

Leonardo Villavicencio Cedeño, máster en propiedad intelectual, juez titular, secretario.

Priscilla Soto Loría, máster en derecho notarial y registral, juez titular.

Karen Quesada Rodríguez, máster en propiedad intelectual, juez titular.

Oscar Rodríguez Sánchez, máster en propiedad intelectual, juez titular.

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

MSc. Hazel Jiménez Zamora, asesora legal.

Msc. Arlene González Castillo, 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.

SUPERVISIÓN 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.

El tipo de cambio para la realización del pago a proveedores de bienes y servicios corresponde al de referencia emitido por el Banco Central de Costa Rica al 30 de diciembre del 2020 corresponde a:

T.C. de Venta	₡617.30
---------------	---------

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%20COMPRA%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

1. 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.

2. 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

3. 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.

4. Valuación

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

- a) 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.
- b) El método de valuación del inventario aplicado es el método de “Primero en Entrar Primero en Salir (PEPS)”.
- c) 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.

5. 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 los estados financieros son actualizadas y emitidas en forma trimestral.

6. 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.

7. 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, la entidad se acogió al transitorio de la NICSP #17 Propiedad, planta y equipo, pero realizó todas las actividades pendientes y se encuentra con la implementación de las NICSP al 100%.

8. Estados Financieros Auditados

Los estados financieros de la entidad de los periodos terminados el 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, 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.

Nota 6- Efectivo y equivalentes

Esta cuenta incluye los saldos que tiene la institución en sus cuentas corrientes en el Banco de Costa Rica, fondos de caja chica en efectivo y en cuenta bancaria, así como los de Caja Única que representan: las transferencias corrientes provenientes de la Junta Administradora del Registro Nacional que se rigen por el principio de caja. También contempla los recursos mantenidos en las cuentas corrientes en colones y en dólares mantenidas en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal provenientes de la custodia y administración de los fondos de terceros como garantías de participación y cumplimiento y los honorarios por peritaje de expedientes pendientes de resolución.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cajas chicas y fondos rotatorios	50	100
Cuentas corrientes en el sector público interno		
Banco de Costa Rica	15.244	29.745
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	-	11.187
Caja Única	927.200	2.759.627
Total Efectivo y equivalentes	<u>942.494</u>	<u>2.800.659</u>

Para la cuenta corriente mantenida en la Tesorería Nacional, la variación corresponde a la transferencia del remanente del superávit acumulado del periodo 2015 por un total del 2.425.509.133.50 colones, según acuerdo en firme No.06-2019 de sesión ordinaria del 24 de junio del 2019 y comunicado mediante oficio STAP-1167-2019 del 28 de junio del 2019. Esta es la primera vez que se realiza una devolución de superávit.

Con la finalidad de dar a tención a la pandemia por Covid-19, este Tribunal la donación del superávit correspondiente a los periodos 2016, 2017 y 2018 por ₡2.746.591.56 así como la donación por modificación presupuestaria por un total de ₡74.449.25.

También por la salida de efectivo y equivalentes de efectivo por la compra de bienes duraderos como equipo de cómputo y mejoras del sistema de administración financiera módulo de recursos humanos y carrera profesional y adquisición del sistema Gestor Documental.

Se trasladan los fondos mantenidos en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal cuenta corriente colones y dólares a las cuentas corrientes colones y dólares mantenidas en el Banco de Costa Rica. Lo anterior con el fin de cumplir con la recomendación de la Auditoría Externa Informe Final CG 1-2018.

Nota 7- Cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Depósitos en garantía		
Setena-Minaet	2.401	2.401
Compañía Nacional de Fuerza y Luz	1.126	1.126
Total Efectivo y equivalentes	3.527	3.527

Las Otras Cuentas por Cobrar a Corto Plazo corresponden a los depósitos en garantía hechos a Setena por la viabilidad ambiental de la construcción del edificio para la atención del público y la garantía correspondiente a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz.

Nota 8- Existencias

Son los bienes que se tienen para el uso en el accionar ordinario de la institución. Las Existencias (Inventarios) comprenden, los materiales, repuestos y accesorios para ser consumidos, en la operación normal del Tribunal. La base de toda Institución son los servicios, de aquí la importancia del manejo del inventario por parte de la misma. Este manejo contable permitirá a la Institución mantener el control oportuno, así como también tener al final del período contable un estado confiable de la situación económica. Ahora bien, el inventario constituye las partidas del activo corriente que están listas para un eventual consumo, es decir, toda aquella mercancía que posee una Institución en el almacén valorada al costo de adquisición. El método de valuación del inventario corresponde al conocido como PEPS (primero en entrar, primero en salir).

Este Tribunal registra dentro de sus inventarios, todos aquellos materiales y suministros de oficina que se mantienen para el consumo durante la operación normal de la institución en la prestación de los servicios

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Productos químicos y conexos	7.839	7.670
Materiales, productos de uso en construcción y mantenimiento	2.224	2.797
Herramientas, repuestos y accesorios	579	1.096
Útiles, materiales y suministros diversos	10.046	8.514
	20.688	20.077

Nota 9- Gastos pagados por adelantado

Están constituidos por las partidas que representen servicios u otros conceptos pagados que aún no han sido recibidos en su totalidad, y van a ser absorbidos como gastos conforme se consumen. En este grupo se encuentran: los seguros pagados por anticipado y los combustibles para consumo en vehículos institucionales pagado por anticipado.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instituto Nacional de Seguros	10.290	9.320
Anticipos a proveedores	-	1.789
Total Gastos a devengar	<u>10.290</u>	<u>11.109</u>

Corresponde a las primas de seguro pagadas por adelantado, para ser consumidas durante el presente periodo.

Nota 10- Propiedad, planta y equipo explotados

Contempla las erogaciones por concepto de adquisición de maquinaria, equipo y mobiliario tanto nuevo como existente, que permite la ejecución de las actividades propias de la institución. Incluye las reparaciones mayores o extraordinarias que tienen como propósito incrementar la capacidad de servicio del activo, su eficiencia, prolongar su vida útil y que ayudan a reducir los futuros costos de operación, independientemente de si tales reparaciones se realizan por contrato o por administración. Por lo tanto, incorpora los repuestos para dichas reparaciones y la mano de obra correspondiente, las erogaciones de instalación y otros egresos relacionados con la adquisición de maquinaria, equipo y mobiliario se consideran dentro de esta partida, en los grupos y subpartidas respectivos, aun cuando fueren facturados por separado. Las herramientas e instrumentos, que por su precio y durabilidad se capitalicen, se clasifican como equipo, razón por la que se deben registrar en este grupo en la subpartidas correspondientes.

Este Tribunal mantiene en sus registros contables depurados, así como en el módulo de bienes institucional y en el sistema de administración de bienes Sibinet de la Dirección General de Administración de Bienes todos los bienes tangibles e intangibles adquiridos.

Para junio 2020 se llevó a cabo la baja de bienes para donación de equipo de audio y video, equipo y mobiliario de oficina, equipo para la computación (Fundación Abraham, Acta 005-2020); baja de bienes para la destrucción de equipo para la computación y software y programas de cómputo (Recolectora y Empacadora Capri S.A., Acta 07-2020).

El saldo de la cuenta para el año 2020 se detalla cómo sigue:

<i>Concepto</i>	Saldo al 2019	Adiciones	Retiros	Saldo al 2020
Terrenos	571.730	-	-	571.730
Edificios	3.959.779	6.045	-	3.965.824
Generadores	37.468	-	-	37.468
Equipos de transporte, tracción y elevación	24.935	13.302	-	38.237
Equipos de comunicación	130.851	10.723	-	141.574
Equipos y mobiliario de oficina	234.945	-	(220)	234.725
Equipos para computación	345.029	-	(25.522)	319.507
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	34.540	-	(3.224)	31.316
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	60.333	-	-	60.333
Otros para la producción	11.774	6.176	-	17.950
Sub Total Costo	5.411.384	36.246	(28.966)	5.418.664
Depreciación acumulada	(426.584)	(163.673)	-	(590.065)
Tota de activos	4.984.800			4.828.599

El saldo de la cuenta para el año 2019 se detalla cómo sigue:

<i>Concepto</i>	Saldo al 2018	Adiciones	Traslados	Saldo al 2019
Terrenos	571.730	-	-	571.730
Edificios	3.896.722	-	63.057	3.959.779
Generadores	37.468	-	-	37.468
Equipos de transporte, tracción y elevación	24.935	-	-	24.935
Equipos de comunicación	130.851	-	-	130.851
Equipos y mobiliario de oficina	233.255	-	1.690	234.945
Equipos para computación	260.536	70.185	14.308	345.029
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	18.528	-	16.012	34.540
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	58.059	1.045	1.229	60.333
Otros para la producción	-	-	11.774	11.774
Sub Total Costo	5.232.084	71.230	108.070	5.411.384
Depreciación acumulada	(215.717)	(210.867)	-	(426.584)
Tota de activos	5.016.367	(139.637)	108.070	4.984.800

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

Nota 11- Bienes intangibles no concesionados

Son aquellas autorizaciones para operar como por ejemplo un negocio o un software de cómputo. El costo de las licencias y de permisos se registra en la cuenta de activos intangibles y son amortizados durante el período que cubra el permiso o la licencia respectiva.

Este Tribunal cuenta únicamente con licencias de software.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Software y programas	351.402	347.112
Amortización acumulada	(219.529)	(170.233)
	<u>131.873</u>	<u>176.879</u>

Nota 12- Cuentas por pagar

Se revelan aquellas partidas con vencimientos a doce meses siguientes a la fecha de las transacciones.

Dinero que debe la institución o empresa de acuerdo a cuentas o recibos enviados por el acreedor por la compra de activos y servicios. Las cuentas y documentos por pagar representan todos los derechos a reclamar efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de préstamos y otras operaciones a crédito.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social a pagar c/p	26.877	23.305
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización a pagar c/p	8.829	14.975
Deudas varias con el sector público interno c/p	1	1
Garantías de cumplimiento y de participación	8.978	9.594
Honorarios por peritajes - Expedientes en proceso de resolución	7.186	6.469
	<u>51.871</u>	<u>54.344</u>

Deudas a corto plazo: Se revelan aquellas partidas con vencimientos a doce meses siguientes a la fecha de las transacciones. Dinero que debe la institución o empresa de acuerdo con cuentas o recibos enviados por el acreedor por la compra de activos y servicios. Las cuentas y documentos por pagar representan todos los derechos a reclamar efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de préstamos y otras operaciones a crédito.

Deudas comerciales a corto plazo: Corresponde a las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios. Para el cierre del periodo quedan canceladas todas las obligaciones comerciales.

Deudas sociales y fiscales de corto plazo: Las variaciones corresponden a la operación normal de la institución. En cuanto a las deudas sociales y fiscales, éstas se ven directamente afectadas debido a que las plazas de juez de tribunal se encontraban vacantes a falta del nombramiento por parte de la Asamblea Legislativa.

Son aquellas deudas originadas en los siguientes casos:

-Por cuotas restadas de los salarios y destinadas al pago de las cargas sociales, así como por el aporte de cuotas patronales. Las cuotas patronales (aporte patronal) corresponde a un 26.50% sobre los salarios brutos. El patrono tiene la obligación de retener el 10.50% del salario del trabajador y aportarlo a la C.C.S.S.

	Aporte patronal	Retenciones obreras
Caja Costarricense de Seguro Social		
SEM	9.25%	5.50%
IVM	5.25%	4.00%
Otras Instituciones		
Banco Popular	2.25%	-
Asignaciones Familiares	5.00%	-
IMAS	0.50%	-
INA	1.50%	-
Ley de Protección al Trabajador LPT		
Banco Popular	0.25%	-
Fondo de Capitalización Laboral	3.00%	-
Fondo de Pensiones Complementarias	0.50%	-
Banco Popular	-	1.00%
INS	1.00%	-
Totales	26.50%	10.50%

Transferencias por pagar a corto plazo: Corresponde a las transferencias a personas por pagar originadas en el otorgamiento de becas de estudio a funcionarios del Tribunal.

La transferencia que se debe hacer a la Comisión Nacional de Emergencias se registra en este grupo a inicios del periodo y se descarga con el pago de esta en el mes de marzo del mismo trimestre, razón por la cual no se refleja en el saldo de este grupo de cuentas.

Otras deudas a corto plazo: Corresponde a los intereses ganados sobre depósitos realizados en la cuenta corriente mantenida en el Banco de Costa Rica provenientes de la transferencia corriente recibida de la Junta Administrativa del Registro Nacional. Dichos intereses serán trasladados a la Caja Única del Estado.

Nota 13- Retenciones por pagar

Son aquellas deudas originadas en los siguientes casos:

- Por las 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).
- Deudas fiscales por retenciones a la fuente del impuesto de renta (sobre salarios, sobre pagos a proveedores).

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Retenciones obreras a la seguridad social	21.345	10.036
Impuesto sobre la renta - contratos y licitaciones	2.185	-
Impuesto sobre la renta - salarios	6.558	5.021
	<u>30.088</u>	<u>15.057</u>

Nota 14- Provisiones por pagar

Es un principio básico en contabilidad, que implica reconocer las posibles pérdidas tan pronto como se tenga conocimiento de ellas. Las provisiones son partidas del pasivo del Balance destinadas a recoger gastos o ingresos que se van a producir en el futuro y que son ya conocidos en este Tribunal se contemplan los gastos por Salario escolar y Décimo tercer mes, ambos pendientes de cancelación.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Provisiones para litigios y demandas c/p	288.666	268.912
Salario escolar a pagar c/p	62.888	63.594
Decimotercer mes a pagar c/p	13.800	8.926
Total provisiones por pagar	<u>365.354</u>	<u>341.432</u>

Nota 15- Patrimonio

- a) Representa la participación del Estado en el Tribunal y está constituido por las aportaciones de éstos, el superávit reinvertido en el Tribunal, las utilidades libres, más otros renglones que por cualquier concepto, lo hayan incrementado o disminuido según su carácter. Para esta institución y en seguimiento de la directriz DCN-1542-2013 para la determinación del Capital Inicial se registró en enero 2014 como Capital Inicial el total de activos fijos tangibles e intangibles al 31/12/2013.

- b) Monto correspondiente a la suma del resultado del periodo proveniente de ejercicios anteriores de la institución y aquellos ajustes por movimientos que se omitieron en periodos anteriores los cuales fueron detectados en el periodo actual.
- 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. Esto también es verificable en el estado patrimonial de un periodo a otro, conocido como estado de cambios en la situación patrimonial. Desglose de aquellos movimientos contables y naturaleza, que se realizan a la cuenta de ajustes a los resultados en el periodo.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hacienda Pública a)	680.251	680.251
Resultados acumulados b)	7.499.402	6.141.769
Resultados del Período c)	960.006	764.198
Total Patrimonio	<u>9.139.659</u>	<u>7.586.218</u>

Durante el 2020, hubo un aumento del 7% del ingreso por transferencia corriente y del gasto total en un 16.39%. La variación más representativa del gasto se dio en Gastos de Personal (corresponde a la mayor erogación institucional) con un aumento del 15.66%, esto a raíz de haber sido nombrados los jueces miembros del Órgano Colegiado), en segundo lugar, los Gastos por Servicios aumentaron un 17.73% y el Consumo de bienes distintos de inventario (depreciación de bienes) prácticamente no varió. En tercer lugar, los gastos por transferencias aumentaron un 369.05% debido a las donaciones hechas a la Comisión Nacional de Emergencias. Los gastos por diferencial cambiario aumentaron un 80.69%.

Nota 16- Ingresos no tributarios

Ingresos que percibe el Estado y sus instituciones, provenientes de la prestación de servicios, venta de bienes, concesión de licencias y permisos, rentas derivadas de la actividad empresarial pública y de su propio patrimonio; que no constituyen una fuente de ingresos impositivos. Incluye la venta de bienes y servicios, ingresos de la propiedad, derechos administrativos, multas, sanciones, remates y confiscaciones, intereses moratorios y otros ingresos no tributarios.

Debido a la naturaleza de éste Tribunal no se cuenta con ingresos distintos a “otros ingresos no tributarios” según la definición anterior.

Se clasifica como otros ingresos no tributarios el monto proveniente de los intereses ganados sobre depósitos de terceros por garantías en efectivo y los provenientes de honorarios por peritaje efectuados por terceros con respecto a expedientes en proceso de resolución, mantenidos en custodia en las cuentas corrientes de éste tribunal, abiertas en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal en colones y dólares.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario	-	64
Intereses por otros equivalentes de efectivo en el sector público interno	11	16
	11	80

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.

Nota 17- Transferencias corrientes y de capital

Ingresos recibidos de personas, entes y órganos del sector público, privado y externo para financiar gastos corrientes con el fin de satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que medie una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien traslada los recursos. Estas transferencias corrientes incluyen las especificadas y autorizadas por ley, las voluntarias, los subsidios y subvenciones.

Para éste tribunal corresponde a las transferencias corrientes recibidas por parte de 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, conforme lo establece el Artículo 19-Creación del Tribunal Registral Administrativo de la Ley de procedimientos de observancia de los derechos de propiedad intelectual, ley N° 8039 del 12 de octubre del 2000.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Junta Administrativa del Registro Nacional - Ley N°8039 Artículo N°19	2.719.685	2.521.907
	2.719.685	2.521.907

Corresponde al crecimiento de la transferencia recibida debido a la variación de la base imponible para el cálculo de la misma. Aplicación del 6% sobre el superávit. Dicha transferencia se hace efectiva en cuatro tractos, que son recibidos en la cuenta mantenida en el Banco de Costa Rica durante el primer mes de cada trimestre.

Nota 18- Remuneraciones

Remuneraciones básicas en dinero al personal permanente y transitorio de la institución cuya relación se rige por las leyes laborales vigentes. Además, comprende los incentivos derivados del salario o complementarios a este, como el decimotercer mes o la retribución por años servidos, así como gastos por concepto de dietas, las contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social y gastos de representación personal.

Incluye Remuneraciones básicas, Remuneraciones eventuales e Incentivos salariales.

Para abril la cuenta se reclasificó a la cuenta 5.1.1.05. como contribución patronal a otros fondos administrados por entes privados el aporte patronal a la Asociación de Empleados del Tribunal Registral Administrativo cuyo saldo a esa fecha era de ¢26.764.32.

Representan el 62.14% del total de gastos.

La variación responde a la ausencia de los funcionarios que componen el Órgano Colegiado a partir del 24 de agosto del 2019 y hasta el 15 de marzo del 2020.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Remuneraciones Básicas	425.425	382.069
Incentivos salariales	561.044	515.125
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social	135.275	123.984
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización	123.626	81.252
Asistencia social y beneficios de personal	49.031	16.696
	<u>1.294.401</u>	<u>1.119.126</u>

Nota 19- Servicios

Obligaciones que la institución contrae, generalmente, mediante contratos administrativos con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, por la prestación de servicios de diversa naturaleza y por el uso de bienes muebles e inmuebles, corresponden a los servicios que se destinan al mantenimiento, conservación y reparación menor u ordinaria, preventiva y habitual de bienes de capital, que tienen como finalidad conservar el activo en condiciones normales de servicio. Comprende entre otros, los pagos por el arrendamiento de edificios, terrenos y equipos, servicios públicos, servicios de mantenimiento y reparación, comerciales y financieros, así como la contratación de diversos servicios de carácter profesional y técnico.

Representan el 17% del total de gastos.

Las mayores erogaciones corresponden a Servicios Generales de limpieza y seguridad, Mantenimiento de Equipo de Cómputo, Respaldo de información digital, Servicio de internet y Servicio de energía eléctrica.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Alquileres y derechos sobre bienes	3.523	3.165
Servicios básicos	32.960	33.849
Servicios comerciales y financieros	475	105
Servicios de gestión y apoyo	212.393	143.977
	2020	2019
Gastos de viaje y transporte	7	8.790
Seguros, reaseguros y otras obligaciones	13.520	13.220
Capacitación y protocolo	7.170	16.298
Mantenimiento y reparaciones	83.403	80.826
	353.451	300.230

Nota 20- Materiales y suministros

En esta partida se incluyen los útiles, materiales, artículos y suministros que tienen como característica principal su corta durabilidad, pues se estima que se consumirán en el lapso de un año, comprende los bienes corporales adquiridos a cualquier título, con la intención de ser consumidos en el proceso de prestación del servicio, en desarrollo de la actividad fundamental de la institución, por lo tanto, las instituciones deben contar con un inventario inicial y final según lo dispone la directriz CN -002-2007. Siguiendo tal directriz este Tribunal se encuentra en la implementación de un sistema de administración y control de inventarios de materiales y suministros de oficina.

Representan el 0.32% del total de gastos.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Productos químicos y conexos	1.644	1.635
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	1.427	1.076
Herramientas, repuestos y accesorios	1.130	3.115
Útiles, materiales y suministros diversos	2.522	4.562
	6.723	10.388

Se muestra el consumo de los materiales y suministros de oficina durante la ejecución de la operación normal del Tribunal.

Nota 21- Transferencias corrientes y capital

Erogaciones que se destinan a satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que exista una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien transfiere los recursos los cuales se destinan a, personas, entes y órganos del sector público, privado y externo para financiar fundamentalmente gastos corrientes por concepto de donaciones, subsidios, subvenciones, cuotas organismos internacionales, prestaciones, pensiones, becas, indemnizaciones entre otros.

Transferencias, conjunto de cuentas que comprenden los gastos devengados por el ente público, derivados de transferencia de bienes y derechos y prestaciones de servicios, efectuadas a favor de personas, entes y órganos del sector público, privado y externo, sin cargo de devolución ni contraprestación y que tienen como finalidad la atención de gastos corrientes por parte de sus beneficiarios.

En este caso en particular se refiere 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. 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 (C\$27.427.58). También la suma de C\$74.449.25 por donación para la atención de la pandemia por covid-19 mediante una modificación presupuestaria.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Transferencias corrientes al sector público interno	101.877	21.720
	<u>101.877</u>	<u>21.720</u>

Nota 22- Diferencias positivas en el tipo de cambio

Se puede definir como la variación positiva en el número de unidades de moneda nacional que debemos entregar para obtener una unidad de moneda extranjera, o de manera similar, el número de unidades de moneda nacional que obtengo al vender una unidad de moneda extranjera.

Para el periodo 2020 corresponde a C\$852.31 de diferencias de cambio positivas en activos (depósitos bancarios), y C\$7.596.21 por diferencias de cambio positivas en pasivos (deudas comerciales y otras deudas), estos últimos mayoritariamente por las provisiones en dólares por pasivos contingentes por demandas contra este 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.

Acumulación trimestral al 30 de diciembre del 2020 y del 2019.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultados positivos por tenencia y exposición a inflación	8.449	31.836
	8.449	31.836

Nota 23- Otros ingresos

Otros ingresos diversos sobre las operaciones que constituyen una entrada de efectivo pero que no se encuentra dentro del presupuesto autorizado, los cuales deben ser de menor cuantía, ya que el sector público costarricense rige sus registros sobre la ley de Presupuestos Públicos.

Corresponde al resultado del pago como intercambio de un vehículo usado en la compra de un vehículo nuevo.

En este caso particular para el periodo 2019 se refiere 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 ₡13.22.

Por otros resultados positivos derivados del redondeo en el pago de las retenciones del impuesto de renta realizadas a Tributación Directa ₡87.73.

Para el 2020 las comisiones no son recibidas por este Tribunal debido a que sería necesario facturar dicho cobro y la gestión terminaría siendo más costosa que la comisión obtenida otros resultados positivos derivados del redondeo en el pago de las retenciones del impuesto de renta realizadas a Tributación Directa no han sido recibidos.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes	4.023	-
Otros ingresos y resultados positivos	-	101
	4.023	101

Nota 24- Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación

Este Tribunal únicamente cuenta con transacciones en moneda extranjera dólares (E.U.).

Conjunto de cuentas que comprenden los resultados negativos devengados por el ente público, derivados de la tenencia de activos y pasivos cuya valuación se modifica en razón de la variación de la tasa de cambio de la moneda en que se encuentran pactados, de la cotización pactada en los mercados en los que se opera con los mismos, de su valor corriente de plaza o de otra expresión fiable de valor razonable y de la exposición a la inflación de activos financieros y pasivos, en caso de aplicarse el método de re expresión de Estados Contables o Financieros en moneda constante u homogénea.

Para este Tribunal 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 ¢258.47.

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 de este Tribunal ¢28.252.13.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	28.510	15.778
	28.510	15.778

Nota 25- Gasto por depreciación, agotamiento y deterioro

Conjunto de cuentas que comprenden los gastos devengados por el ente público, en concepto de cargos periódicos por depreciaciones de bienes, producto del desgaste o pérdida de valor y potencial de servicio o de generación de beneficios económicos futuros de carácter normal y progresivo de los mismos o en función de su ritmo de explotación. Se excluye en todos los casos la porción de tales cargos periódicos que sea atribuible a revaluaciones de valores de origen y que, en atención a ello, deban imputarse con cargo a la cuenta 3.1.3.01 Revaluación de bienes. Directriz CN-01-2005 art. 2 del Registro de los Bienes Duraderos y la Circular 5-09 del 13 de setiembre 2006. 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. Corresponde al alta de bienes adquiridos mediante el fideicomiso inmobiliario y a la acumulación normal del cálculo de la depreciación y a aquellas gestiones que le afectan como lo es el retiro de los bienes que fueron dados de baja, haciendo uso de mecanismo de destrucción de bienes inservibles y por hurto, según directriz DGABCA-07-2014.

Representan el 13.91% del total de gastos, el segundo después de los gastos de personal.

Las pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes comprenden los resultados negativos devengados producto del reconocimiento de deterioros de propiedades, planta y equipos y de resultados negativos por revaluaciones de tales bienes, que no sean absorbidos por reservas que, al momento de ocurrir el deterioro o de determinar el resultado negativo por revaluación se encuentra en uso o en condiciones de explotación en el desarrollo de las actividades del ente.

Corresponde a los bienes dados de baja por desuso para destrucción y para donación.

Representan el 0.50% del total de gastos.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Consumo de bienes distintos de inventarios	289.795	287.923
Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	7.488	-
	297.283	287.923

Nota 26- Otros gastos

Se puede definir como la variación negativa (otros gastos) en el número de unidades de moneda nacional que debemos entregar para obtener una unidad de moneda extranjera, o de manera similar, el número de unidades de moneda nacional que obtengo al vender una unidad de moneda extranjera.

Corresponde a la aplicación del diferencial cambiario de colón con respecto al dólar en los saldos de las cuentas garantías y peritajes por pagar a terceros y a los saldos de las cuentas por pagar en dólares de proveedores de bienes y servicios.

Se registran diferencias de tipo de cambio en saldos de cuentas como especies fiscales pagadas por contrataciones con proveedores, Impuestos por contrataciones ₡778.11.

Las pérdidas de inventarios corresponden a los bienes dados de baja por desuso para destrucción y para donación y representan el 0.50% del total de gastos.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Consumo de bienes distintos de inventarios	778	1.402
Pérdidas de inventarios	13	-
	791	1.402

Nota 27- Cargos por provisiones y reservas técnicas

Conjunto de cuentas que comprenden los resultados negativos devengados por el ente público, derivados de cargos por estimaciones de pasivos inciertos, cuya ocurrencia y la conversión a deudas ciertas sean altamente probables y de cargos por constituciones e incrementos de reservas técnicas. Corresponde al aporte patronal a la Asociación de Empleados del Tribunal Registral Administrativo. El gasto se vio disminuido al no haber funcionarios nombrados en el puesto de juez de tribunal del 24 de agosto del 2019 al 15 de marzo del 2020. Para abril la cuenta se reclasificó a la cuenta 5.1.1.05. como contribución patronal a otros fondos administrados por entes privados.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Cargos por provisiones y reservas técnicas	-	33.157
	-	33.157

Nota 28- Cobros de las actividades de operación

Corresponden a desembolsos corrientes sin contrapartida entre agentes económicos residentes y el resto del mundo. Erogaciones para financiar fundamentalmente gasto corriente, destinados a personas, entes y órganos del sector público, privado y externo, con el fin de satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que exista una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien transfiere recursos.

Para este Tribunal corresponde a ¢679.921.20 que se reciben en cada trimestre por parte de la Junta Administradora del Registro Nacional por un total de ¢2.719.684.82 para el periodo 2020, 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. Al cierre de estos estados financieros los cobros por transferencias suman ¢2.039.763.61.

Además, se presentan otros cobros, ¢709.513.99 que son entradas de efectivo percibidas por el ente público, que no se encuentran incluidos en las cuentas definidas precedentemente. Representa el ingreso 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.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Cobros	3.429.199	2.562.216
	3.429.199	2.562.216

Nota 29- Pagos de las actividades de operación

Los pagos se conforman de:

La remuneración: es la contraprestación que efectúa el empleador a cambio de un trabajo realizado en relación de dependencia. Desde el punto de vista político-social, la remuneración es la obligación alimentaria puesta a cargo del empleador por el contrato de trabajo; entonces el empleador asume el deber de atender las necesidades vitales del Trabajador

Beneficios al personal por salarios: ₡977.269.18, por lo que contempla todas las retenciones y otros rebajados aplicados al monto de salarios brutos por pagar.

Proveedor: persona o empresa que abastece de algunos artículos necesarios.

Acreedor: persona o empresa que tiene derecho a pedir cumplimiento de alguna obligación o satisfacción de una deuda.

Por el pago por servicios y adquisición de inventario ₡327.427.81, 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.

Pagos por prestaciones a la seguridad social ₡310.608.97 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.

Pagos por otras transferencias ₡2.861.351.23 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 durante el primer trimestre por ₡27.427.58 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.

Durante el segundo y tercer trimestre ₡51.325.39 y ₡23.123.86 por donación a la CNE a través de una modificación presupuestaria; por donación del superávit acumulado ₡1.832.338.59 y ₡914.252.97.

Otros pagos por actividades de operación: ₡707.837.68 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, especies fiscales y honorarios por peritajes. Traslado de fondos de las cuentas cerradas en el Banco Popular a las cuentas del Banco de Costa Rica, y fondos mantenidos en el Banco de Costa Rica colones a la cuenta mantenida en la Tesorería Nacional.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Pagos	5.184.495	3.921.757
	5.184.495	3.921.757

Nota 30- Pagos de las actividades de inversión

Otros pagos por actividades de inversión son salidas de efectivo causadas por actividades de inversión no consideradas en otras cuentas.

Adquisición de bienes: Se adquirieron bienes correspondientes a ¢101.570.85.

Otras actividades de inversión: Por inversión en el recurso humano para el mejoramiento de la prestación del servicio. En el primer trimestre del 2019 se pagaron actividades de capacitación por un monto de ¢1.906.73.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Pagos	103.478	116.786
	103.478	116.786

Nota 31- Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio

El efectivo y equivalente de efectivo final se vio directamente afectado, en junio del 2019, por el traslado del superávit acumulado del periodo 2015 el por ¢2.425.509.13 mediante acuerdo SE-06-2019 y conocido por la Autoridad Presupuestaria mediante STAP-1167-2019 y para el 2020 por la transferencia por donación del superávit de los periodos 2016, 2017 y 2018 por ¢1.832.338.59, 2019 por ¢914.252.97 así como por la donación por modificación presupuestaria del actual periodo por ¢51.325.39 y por ¢23.123.86.

Se presenta a continuación la conciliación entre el Estado de Situación Financiero y el Estado de Flujos de Efectivo a la fecha de cierre de los estados financieros.

Tribunal Registral Administrativo Conciliación Estado de Situación Financiera y Estado de Flujos de Efectivo Al 31 de diciembre del 2020 En miles de colones									
Saldo final Estado de Situación Financiera					Saldo final Estado de Flujos de Efectivo				
Efectivo y equivalentes de efectivo					942,494.37	Efectivo y equivalentes de efectivo		942,494.37	
Efectivo					942,494.37				
Depósitos bancarios					942,394.37				
Depósitos bancarios en el sector público interno				942,394.37					
Cuentas corrientes en el sector público interno			15,194.40	15,194.40					
Banco de Costa Rica			15,194.40						
Banco de Costa Rica cuenta corriente colones N°1-0226293-2	6,550.58								
Banco de Costa Rica Tarjeta de débito #72200103	93.85								
Banco de Costa Rica Tarjeta de débito #1-0489037-0	8,549.97								
Banco Popular y de Desarrollo Comunal									
Banco Popular cuenta corriente colones N°161010-0271011494-1	-								
Banco Popular cuenta corriente dólares N°161010-0272000616-4	-								
Caja Única				927,199.97					
Ministerio de Hacienda - Caja Única			927,199.97						
Caja Única cuenta colones N°73900011248301014	927,199.97								
Cajas chicas y fondos rotatorios					100.00				
Cajas chicas					100.00				
Cajas chicas en el país				100.00					
Banco de Costa Rica			50.00						
Banco de Costa Rica cuenta corriente colones N°1-0265822-4	50.00								
Tribunal Registral Administrativo			50.00						
Fondo fijo de caja chica en efectivo	50.00								
Equivalentes de efectivo									
Saldo conciliado	942,494.37	942,494.37	942,494.37	942,494.37	942,494.37	942,494.37	942,494.37	Saldo conciliado	942,494.37

XINIA
VANESSA
RODRIGUEZ
MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente
por XINIA VANESSA
RODRIGUEZ MORA
(FIRMA)
Fecha: 2021.02.01
13:46:08 -06'00'

Nota 32- Impacto pandemia año 2020

El Tribunal ha preparado un FODA con los impactos del COVID 19, que considere su funcionamiento, y su impacto financiero contable.

El análisis FODA realizado no ha tenido cambios a la fecha del cierre parcial al 30/12/2020.

Tribunal Registral Administrativo
Análisis FODA ante el impacto de la crisis sanitaria Covid 19
Al 30 de junio del 2020

Fortalezas:

- Las personas usuarias pueden acceder a información sustantiva (consulta de votos) e información diversa en la página institucional.
- Se cuenta con un Sistema Digital de Gestión de Expedientes que opera desde el 2019 como elemento fundamental para la gestión de los recursos de apelación que interponen los usuarios externos con el fin de mejorar los procesos de atención y trazabilidad del expediente en estudio.
- Gran capacidad de realizar teletrabajo por parte de todas las personas funcionarias. Parte del personal ya realizaba teletrabajo una vez a la semana.
- Se cuenta con equipo de cómputo y software en excelentes condiciones y actualizado.
- Acceso general a plataformas de comunicación adquiridas con anterioridad a la pandemia.
- Personal muy capacitado en cada una de las áreas de trabajo y en el uso de las tecnologías de información y comunicación.
- Buena disposición del personal para trabajar en equipo y gran capacidad de adaptación para gestionar labores en ambientes nuevos.
- No se utiliza financiamiento de ningún tipo.
- Ingresos anuales generadores de superávit.
- Ingresos provenientes de transferencias corrientes sin contraprestación de servicios.
- Se cuenta con instalaciones propias.

Oportunidades:

- Atención especializada en el sector justicia en el área de la seguridad jurídica registral.
- Servicio accesible de manera no presencial haciendo uso de medios digitales para las personas usuarias.
- Capacidad suficiente, como ente rector en justicia administrativa, para coadyubar en la promoción del desarrollo del país.

Debilidades:

- En el desarrollo de las actividades del área administrativa no se cuenta con el beneficio de personal que realice suplencias durante las ausencias de funcionarios, lo cual genera recargo de funciones ineludibles en el personal.

Amenazas:

- Adaptación lenta o inexistente del uso de la plataforma digital por parte de las personas usuarias de los servicios brindados por el Tribunal.
- Cambios en la legislación existente, modificación y nueva normativa en materia presupuestaria que evite o ralentice la operación institucional.
- Cambios en la legislación existente o en los recursos financieros captados por el Registro Nacional, que disminuyan peligrosamente el único ingreso de la institución.
- Cambios en la legislación que disminuyan la jornada laboral lo cual puede ocasionar retrasos en la operación institucional.
- Interrupción de la continuidad de los servicios recibidos por parte de los proveedores de bienes y servicios.

XINIA VANESSA
RODRIGUEZ MORA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por XINIA
VANESSA RODRIGUEZ MORA
(FIRMA)
Fecha: 2020.07.22 11:00:50 -06'00'



TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO						
RIESGOS ASOCIADOS A LA PANDEMIA COVID-19						
Realizado por:	COMISIÓN DE CONTROL INTERNO					
RIESGO	VARIABLES DE ANÁLISIS DE GRADO DE IMPACTO				MEDIDAS DE CONTENCIÓN	OBSERVACIONES
	PROBABILIDAD	MAGNITUD	PUNTAJE OBTENIDO	GRADO DE IMPACTO		
Insuficiencia financiera del Registro Nacional para trasladar los recursos al Tribunal Registral Administrativo para el financiamiento de sus gastos, debido a la disminución de ingresos por gestiones de usuarios.	2	3	6	Alto	Se realiza una programación financiera de un plazo de un año móvil lo que permite obtener un horizonte de un año a efectos de determinar los requerimientos de efectivo, además se cuenta con recursos en superávit para atender posibles requerimientos financieros en un plazo de diez meses. Informar al Órgano Colegiado sobre los posibles desfases que se puedan presentar en la gestión de ingresos para sufragar los gastos con el objetivo coordinar con la Junta Administrativa del Registro Nacional para la entrega de recursos. Coordinar con el Ministerio de Hacienda para poder coordinar la utilización transitoria de los recursos de superávit del Tribunal, a efectos de garantizar la continuidad de las operaciones de la institución.	El Tribunal realizó un análisis de la programación financiera de sus recursos incluidos el superávit a fin de garantizar el ingreso de recursos necesarios para la prestación del servicio institucional.
Materialización de contagio de personal del Tribunal o de personal outsourcing en las instalaciones del Tribunal que derive en el cierre temporal del edificio	3	1	3	Medio	Publicar en el Sitio Web el protocolo de ingreso al edificio, así como las medidas establecidas para el prestación del servicio a los usuarios del Tribunal. Reforzar las medidas de gestión de lavado de manos, uso de gel con alcohol para servidores de la institución, personal externo y usuarios. Mantener el protocolo de ingreso y permanencia en la Sede del Tribunal para los funcionarios de la institución, así como a proveedores o servidores externos, para minimizar el contagio en la institución. Mantener la política de distanciamiento social debidamente establecida con el personal del Tribunal, mediante la gestión de teletrabajo y acceso a todos los sistemas virtuales de la institución que permiten realizar la prestación del servicio de forma continua bajo el concepto de oficina virtual que ha desarrollado la institución. Aplicación de las medidas de aislamiento a las personas vinculadas con el contagio, para disminuir la propagación mayor. Realizar la sustitución de personal outsourcing y recargo de tareas de funcionarios en caso de tratarse de algún servidor del Tribunal. Realizar el cierre del edificio por al menos dos días para proceder con la desinfección profunda del mismo, para habilitar nuevamente las condiciones para la prestación del servicio. Comunicación a los usuarios mediante el Sitio Web del Tribunal sobre el protocolo de gestión de servicio debidamente establecido durante este proceso de Pandemia y en el tiempo que el edificio se encuentre cerrado, aprovechando el protocolo establecido en este memorando para la recepción de documentación varias por la vía digital. Mantener los procesos de enlace virtual y mantenimiento y gestión de los Sistemas Virtuales, a saber: Sistema Digital de Gestión de Expedientes, Sistema de Administración Financiera, Sistema de Gestión de Actas, acceso al Sistema de Compras Públicas, Sistemas de las Contraloría General de la República, Contabilidad Nacional, Sistemas de Consolidación de Cifras del Sector Público del Ministerio de Hacienda y cualquier otro remoto. Se cuenta con un proceso totalmente virtual por medio del Sistema Digital de Gestión de Expedientes, que lleva la trazabilidad y gestión del expediente, a efectos de poder seguir dando el servicio de resolución de expedientes en forma ininterrumpida.	La institución desde hace cuatro años había empezado un desarrollo orientado hacia el concepto de oficina virtual, de tal forma que el servidor, pueda desarrollar sus actividades normales en cualquier ubicación geográfica mediante el acceso a los sistemas institucionales que soportan la gestión, administrativa, sustantiva y staff de la institución, así como la interacción de los usuarios.
Insuficiencia de interacción de usuario con el modelo actual de prestación del servicio.	1	3	3	Medio	Poner a disposición del usuario el acceso del expediente del Tribunal, así como la interacción para la inclusión de prueba de mejor resolver, acceso al estado del expediente y votación final del expediente.	Como parte de las acciones corto y mediano plazo el Tribunal se encuentra en una fase desarrollo evolutivo del Sistema Digital de Gestión de Expedientes para que el usuario tenga una mayor posibilidad
Obsolescencia normativa bajo el nuevo proceso de prestación de servicio e interacción virtual.	1	2	2	Bajo	Regeneración de procesos y actualización normativa que permita el cumplimiento de la ruta crítica de la gestión sustantiva y administrativa de la institución.	El Tribunal se encuentra en un proceso de revisión de procesos y actualización normativa que incluye además los procesos de virtualización que aplica el Tribunal.

Nota 33- Riesgos

Riesgo financiero

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.

Nota 34- Contingencias

A la fecha de este informe se tiene conocimiento de asuntos legales, los cuales han sido sometidos a nuestro conocimiento y los cuales de materializarse pudieran tener un efecto en los estados financieros a nivel de cifras o revelaciones en sus notas. En cuanto a hechos relevantes y posteriores, a la fecha se tiene conocimiento de hechos relevantes que hayan ocurrido después de la fecha de cierre de los estados financieros pero antes de la emisión de este informe, mismos que son revelados a nivel de nota, tal y como se detallan en el siguiente cuadro:

Nº de Expediente judicial	Nombre demandado	Motivo de la demanda	Fecha	Moneda	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
07-000699-0163-CA-9	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/02/2013	1.100.000,00	Dólares	612,88	674.168.000,00
12-000021-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/06/2012	3.358.589,62	Dólares	612,88	2.058.412.406,31
12-1588-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/12/2012	236.000.000,00	Colones	0,00	236.000.000,00
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	1.500.000,00	Dólares	612,88	919.320.000,00
13-02157-1027-CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	30/03/2013	10.000,00	Dólares	612,88	6.128.800,00
12-5935-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	10/12/2012	220.000.000,00	Colones	0,00	220.000.000,00
13-03165-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas		inestimable		0,00	0,00
11-01899-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/09/2013	5.000.000,00	Colones	0,00	5.000.000,00
13-05980-1027-CA-6	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	24/09/2013	235.000.000,00	Colones	0,00	235.000.000,00
14-007854-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/11/2014	5.000.000,00	Colones	0,00	5.000.000,00
14-0001567-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/05/2014	500.000,00	Colones	0,00	500.000,00
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	30.000.000,00	Colones	0,00	30.000.000,00
15-7478-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	20/10/2015	5.000.000,00	Colones	0,00	5.000.000,00
11-002331-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	10/11/2011	inestimable	Colones	0,00	0,00
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/05/2016	468.000,00	Dólares	612,88	286.827.840,00
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	500.000,00	Colones	0,00	500.000,00
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 juridicas	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
20-3808-1027-CA-8	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	21/09/2020	inestimable	Colones	0,00	inestimable
20-4712-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	03/11/2020	inestimable	Colones	0,00	inestimable
18-3276-1178-LA	Tribunal Registral Administrativo	Laboral	31/10/2020	inestimable	Colones	0,00	inestimable
					Total en colones		4.681.857.046,31

Nota 35- Hechos subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2020 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.

Nota 36- Aprobación de emisión de los Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 fueron conocidos y recibidos por el Órgano Colegiado, en el acuerdo 06 de la Sesión Ordinaria n°09-2021, celebrada el 25 de Febrero de 2021, mediante oficio DA-CO-009-2021 con fecha 17 de Febrero de 2021.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

***Informe de Auditoría
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020***

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Al Órgano Colegiado del Tribunal Registral Administrativo

Hemos auditado el Balance de Situación del **Tribunal Registral Administrativo**, al 31 de diciembre de 2020, el estado de rendimiento financiero, flujos de efectivo y de variación en el patrimonio, por el año terminado en esa fecha y hemos emitido un dictamen sin salvedades con fecha, 30 de julio de 2021.

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con las normas y procedimientos internacionales de auditoría, que tiene en vigencia el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, y con el “Manual sobre Normas Técnicas de Auditoría y de Control Interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización”. Estas normas y procedimientos requieren la planeación y ejecución de nuestro trabajo, de tal forma que se logre obtener razonable seguridad de que los estados financieros no contienen errores u omisiones significativos. Por lo tanto, al planificar y ejecutar nuestra auditoría tomamos en cuenta el control interno, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y no para opinar sobre el control interno de la entidad en su conjunto.

Debido a limitaciones inherentes a cualquier control interno, errores e irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. También la proyección de cualquier evaluación del control interno hacia futuros períodos está sujeta al riesgo que los procedimientos se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que la efectividad del diseño y del funcionamiento de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Nuestra consideración del control interno y de la Evaluación Integral del Riesgo Operativo imperante en la ejecución y control del **Tribunal Registral Administrativo**, durante el año auditado estuvo orientada a obtener una base de confianza en el sistema contable, que permitiera determinar los tipos de errores potenciales y también a facilitarnos el planeamiento de la auditoría en cuanto a la naturaleza, oportunidad y extensión de los otros procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, por cuanto, como es sabido, nuestra intervención se realiza fundamentalmente con base en pruebas selectivas. En consecuencia y no obstante que se ha incluido entre los objetivos de la auditoría “identificar condiciones que deban ser informadas o deficiencias importantes de control interno”, la revisión de estos aspectos, no fue realizada para dictaminar específicamente sobre el control interno imperante y no tiene necesariamente que revelar todas las debilidades que pudieran existir.

Una debilidad en el control interno, o condición sobre la que debamos informar a la administración, es una condición en la que el diseño o funcionamiento de componentes específicos, no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes, puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente por los funcionarios, en el cumplimiento normal de las actividades que les han sido encomendadas.

La administración del **Tribunal Registral Administrativo** es responsable de establecer y mantener un adecuado control interno, así como de una Administración Integral de Riesgos. El control interno es el conjunto de procesos y componentes que proporcionan una razonable seguridad en cuanto al logro de: a) Confiabilidad en relación con la información. b) Efectividad y eficiencia de las operaciones, y c) Cumplimiento con leyes y regulaciones aplicables, que a su vez deben ser los objetivos con los que se identifique la administración de toda entidad.

No obstante, su transcendencia para la organización en general y para cualquiera de sus unidades operativas, el control interno y la Evaluación Integral de Riesgos proporciona solamente una razonable seguridad en cuanto a la consecución de los objetivos previstos. La probabilidad de lograr dichos objetivos, se ve afectada por limitaciones inherentes, que incluyen la fiabilidad humana, errores, malentendidos y el rompimiento intencional de control interno, mediante colusión, o aprovechándose de los descuidos gerenciales. Adicionalmente conviene reconocer que el costo de establecer y mantener un determinado diseño de control interno y Evaluación Integral de Riesgos no debería exceder de la cuantificación de los beneficios que se deriven del mismo; no obstante, se acepta que usualmente en estos casos, no es posible realizar un análisis preciso de “costo-beneficio” y que en consecuencia, en la evaluación de estos factores, la administración realiza estimaciones tanto cuantitativas como cualitativas y aplica sus propios juicios y criterios, esto para ambos criterios de evaluación.

Para los propósitos de este informe, hemos clasificado las políticas y procedimientos significativos del control interno en las siguientes categorías:

- Controles sobre la recepción, el uso y disposición del efectivo.
- Controles contables sobre las cuentas corrientes e inversiones en valores.
- Controles sobre las adquisiciones y disposición del mobiliario y equipo.
- Controles sobre desembolsos efectuados, para determinar que se han aplicado prácticas comerciales sanas, incluyendo competencia y precios razonables.
- Procedimientos y rutinas para el mantenimiento de registros y de adecuados procedimientos contables.

En relación con las políticas y procedimientos imperantes en el **Tribunal Registral Administrativo** para las áreas y procesos mencionados, obtuvimos un entendimiento de las políticas y procedimientos relevantes y comprobamos que se habían puesto en operación durante el año sujeto a revisión; evaluamos “el ambiente de control”, los “riesgos de control” y la efectividad del control interno en general.

Para las categorías de control interno mencionadas anteriormente, obtuvimos una comprensión del diseño de políticas y procedimientos importantes y de si estaban en funcionamiento y evaluamos el riesgo de control. No observamos asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que consideráramos son deficiencias significativas que deben ser informadas según las normas internacionales de auditoría.

Nosotros observamos otros asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que hemos dado a conocer a la administración del **Tribunal Registral Administrativo** en carta de gerencia CG1-2020, con fecha 30 de julio de 2021.

El presente informe es únicamente para conocimiento del **Tribunal Registral Administrativo**, no obstante esta restricción no pretende limitar su distribución, por cuanto es asunto de interés público.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2021



San José, 30 de julio de 2021.

“Timbre de Ley No. 6663 por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.