



*Tribunal Registral Administrativo*

**Estados financieros y opinión  
de los auditores independientes  
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

*Informe Final*

## INDICE

	<i>Página</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3 - 10
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balance de Situación</i>	11
<i>Estado de Resultados</i>	12
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	13
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	14
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	15-50
<i>Opinión de Control Interno</i>	51-54

## ***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 2016 y 2015, los estados de resultados, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, por los periodos 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 del 2016 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

### *Revisión de Disponibilidades*

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 a través del área contable 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 del 2016 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 del 2016.

### *Revisión de la partida de Inversiones Patrimoniales en Fideicomiso*

La revisión de la partida de Inversiones, 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.

Analizamos mediante analíticas las variaciones más importantes de las cuenta y las revisamos mediante una muestra de movimientos más relevantes al 31 de diciembre del 2016.

Realizamos Lectura del Contrato del Fideicomiso, acerca de las disposiciones generales del Fideicomiso Inmobiliario.

También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.

### ***Revisión de la partida de Bienes Duraderos, Bienes Preexistentes***

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.

### ***Revisión de la partida de Bienes Intangibles***

La revisión de dichas partidas 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.

Solicitamos los Estados Financieros y Notas del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2016.

Solicitamos los Estados Financiero internos y Notas del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2016.

Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones entre el 31 de diciembre de 2015 y 2016, 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 2016.

Realizamos el re-cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2016 y los cotejamos con el saldo de balance a la misma fecha, para verificar que se estuviera registrando correctamente.

Realizamos el re-cálculo del gasto por depreciación de la cuenta de Propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2016, para verificar que se estuviera registrando oportunamente.

Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones entre el 31 de diciembre de 2015 y 2016, de los saldos que compone la cuenta de Bienes Intangibles no concesionados y Producción en proceso de software y programas.

Cotejamos el saldo del registro auxiliar de Bienes Intangibles no concesionados y Producción en proceso de software y

programas con el mayor general, al 31 de diciembre de 2016.

Realizamos el re-cálculo de la amortización acumulada al 31 de diciembre del 2016 y los cotejamos con el saldo de balance a la misma fecha, para verificar que se estuviera registrando correctamente.

Realizamos el re-cálculo del gasto por amortización de la cuenta de Bienes Intangibles al 31 de diciembre del 2016 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 del 2016, 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 2016 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

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

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.

comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2016.

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 re-cálculo 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 2016, para revisar el control interno mediante el cumplimiento de atributos de control establecidos por la Contraloría General de la República.

Solicitamos un listado de vacaciones pendientes por disfrutar de los empleados del Tribunal Registral Administrativo; para determinar la antigüedad de las mismas.

### ***Otros asuntos***

1. Los estados financieros del Tribunal Registral Administrativo por el año que terminó el 31 de diciembre del 2015 fueron auditados por otros auditores independientes.
2. 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.
3. En La Gaceta número 25 de fecha 3 de febrero del 2012, se publicó el decreto DE 36961-H modificación al DE-34918-H mediante el cual se decreta que las instituciones incluidas en su alcance, deberán continuar realizando los cambios necesarios en sus sistemas contables y en los sistemas informáticos de soporte de procesos contables, de acuerdo a sus planes de acción y a las directrices que emita la Contabilidad Nacional, con el fin de que a partir de enero del 2016, se proceda

a realizar los procesos contables con base en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) publicadas en español por el IFAC, a la fecha de emisión de este decreto. Esto sin perjuicio de las nuevas normas y modificaciones a las existentes que emita el IFAC, las que serán adoptadas e implementadas por la Contabilidad Nacional como ente rector del Subsistema de Contabilidad, previa observancia del trámite previsto en la ley de administración financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131 del 18 de setiembre del 2001.

### ***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 1. 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. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe. 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 2018

San José, 01 de diciembre del 2017



“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)

**BALANCE DE SITUACIÓN**

*Al 31 de diciembre del 2016 y 2015*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes	4	3.220.539.741	2.433.003.241
Existencias	5	16.537.516	---
Gastos pagados por adelantado	6	2.026.298	1.222.211
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>3.239.103.555</b>	<b>2.434.225.452</b>
<b>Activo financieros</b>			
Inversiones patrimoniales en fideicomisos	7	3.605.000.000	3.405.000.000
<b>Total Activo Financiero</b>		<b>3.605.000.000</b>	<b>3.405.000.000</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
<b>Bienes duraderos</b>			
Propiedad, planta y equipo explotados	8	667.262.570	665.295.725
Bienes no concesionados en proceso de producción	9	71.376.662	32.390.214
Bienes intangibles no concesionados	10	26.324.043	31.465.942
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>764.963.276</b>	<b>729.151.881</b>
<b>Total Activos</b>		<b>7.609.066.831</b>	<b>6.568.377.333</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar	11	38.557.227	38.478.759
Retenciones por pagar	12	13.561.584	14.044.618
Provisiones por pagar	13	73.334.586	57.797.469
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>125.453.397</b>	<b>110.320.846</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>125.453.397</b>	<b>110.320.846</b>
<b>Patrimonio</b>			
Hacienda Pública	14 a)	680.250.918	680.250.918
Resultados acumulados	14 b)	5.794.149.291	4.591.433.609
Resultados del Período	14 c)	1.009.213.225	1.186.371.960
<b>Total de Patrimonio</b>		<b>7.483.613.434</b>	<b>6.458.056.487</b>
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>		<b>7.609.066.831</b>	<b>6.568.377.333</b>

*Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros*

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**  
**(San José, Costa Rica)**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

*Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Ingresos Corrientes</b>			
Ingresos no Tributarios	15	4.169	58.040
Transferencias corrientes y capital	16	2.419.524.480	2.379.960.000
<b>Total Ingresos Corrientes</b>		<b>2.419.528.649</b>	<b>2.380.018.039</b>
<b>Gastos Corrientes</b>			
Remuneraciones	17	1.081.780.892	963.324.085
Servicios	18	264.241.829	183.961.702
Materiales y Suministros	19	7.107.727	7.458.458
Intereses y Comisiones		---	646
Transferencias corrientes y capital	20	28.641.125	11.252.386
<b>Total Gastos Corrientes</b>		<b>1.381.771.573</b>	<b>1.165.997.278</b>
<b>Superávit (déficit) Corriente</b>		<b>1.037.757.076</b>	<b>1.214.020.761</b>
<b>Otros Ingresos y gastos</b>			
<b>Otros Ingresos</b>			
Diferencia positiva tipo de cambio		276.015	1.118.962
Otros Ingresos		35.431	20.597
<b>Total Otros Ingresos</b>		<b>311.446</b>	<b>1.139.559</b>
<b>Otros Gastos</b>			
Pérdida en Venta, Cambio o Retiro de Activos	21	1.963.078	12.453.731
Diferencia negativa tipo de cambio		284.662	813.630
Gasto por depreciación y Agotamiento	22	24.800.746	14.962.419
Otros gastos		473.478	558.580
<b>Total Otros Gastos</b>		<b>27.521.964</b>	<b>28.788.360</b>
<b>Superávit (déficit) Otros Ingresos y gastos</b>		<b>(27.210.518)</b>	<b>(27.648.801)</b>
<b>Reservas</b>	23	1.333.333	---
<b>Superávit (déficit) neto del período</b>		<b>1.009.213.225</b>	<b>1.186.371.960</b>

*Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros*

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

*Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
<b>Entradas de Efectivo</b>		
Transferencias Corrientes Recibidas	2.419.524.480	2.379.960.000
Otros Cobros	3.161.190	11.011.280
Diferencias de Tipo de Cambio	151.620	52.970
<b>Total Entradas de Efectivo</b>	<b><u>2.422.837.920</u></b>	<b><u>2.391.024.250</u></b>
<b>Salidas de Efectivo</b>		
Pago de Remuneraciones	1.026.365.240	922.729.100
Pago a Proveedores y Acreedores	272.466.210	191.762.770
Transferencias Corrientes Entregadas	25.504.550	10.106.090
Jubilación	38.385.920	38.513.360
Intereses, Comisiones y Multas	25.420	---
Diferencias de Tipo de Cambio	36.920	145.670
Otros pagos	6.718.280	3.470.300
<b>Total Salidas de Efectivo</b>	<b><u>1.369.502.540</u></b>	<b><u>1.166.77.290</u></b>
<b>Efectivo Generado por la Operación</b>		
<b>Actividades de Inversión</b>		
<b>Salidas de Efectivo</b>		
Compra de Maquinaria, Equipo y Mobiliario	418.000	175.000
Compra de Bienes	37.518.930	55.076.820
Pago de Construcciones, Adiciones y Mejoras	20.203.060	13.348.684
Otros	207.658.260	300.000.000
<b>Total Salidas de Efectivo</b>	<b><u>265.798.250</u></b>	<b><u>368.600.504</u></b>
Efectivo usado en Actividades de Inversión	<b><u>(265.798.250)</u></b>	<b><u>(368.600.504)</u></b>
Variación neta en efectivo y equivalentes de Efectivo	787.536.600	855.696.456
<b>Efectivo y equiv de efectivo al inicio del período</b>	<b><u>2.433.003.241</u></b>	<b><u>1.577.306.785</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (ver nota 2)</b>	<b><u>3.220.539.741</u></b>	<b><u>2433.003.241</u></b>

*Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros*

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

*Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<i>Patrimonio Inicial</i>	<i>Superávit (déficit) Acumulado</i>	<i>Superávit del Periodo</i>	<i>Total</i>
<b><i>Saldo al 31 de diciembre de 2014</i></b>	<b>680.250.918</b>	<b>3.774.059.071</b>	<b>817.439.527</b>	<b>5.271.749.516</b>
Ajuste de períodos anteriores	---	(64.989)	---	(64.989)
Traspaso Superávit periodo anterior	---	817.439.527	(817.439.527)	---
Superávit Neto del Ejercicio	---	---	1.186.371.960	1.186.371.960
<b><i>Saldo al 31 de diciembre de 2015</i></b>	<b>680.250.918</b>	<b>4.591.433.609</b>	<b>1.186.371.960</b>	<b>6.458.056.487</b>
Ajuste de períodos anteriores	---	16.343.722	---	16.343.722
Traspaso Superávit periodo anterior	---	1.186.371.960	(1.186.371.960)	---
Superávit Neto del Ejercicio	---	---	1.009.213.227	1.009.213.227
<b><i>Saldo al 31 de diciembre de 2016</i></b>	<b>680.250.918</b>	<b>5.794.149.291</b>	<b>1.009.213.227</b>	<b>7.483.613.436</b>

*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 del 2016 y 2015*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

**Nota 1- Norma General de Revelación**

**a. Marco Jurídico**

El Tribunal Registral Administrativo se crea por medio de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, No. 8039, de 12 de octubre de 2000, la cual en su artículo 19, dispone:

“Artículo 19. — Creación del Tribunal Registral Administrativo. Créase el Tribunal Registral Administrativo como órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Justicia y Gracia, con personalidad jurídica instrumental para ejercer las funciones y competencias que le asigna esta Ley. Tendrá la sede en San José y competencia en todo el territorio nacional. Sus atribuciones serán exclusivas y tendrá independencia funcional y administrativa; sus fallos agotarán la vía administrativa (...).”

Antes de su creación, la materia objeto del conocimiento del Tribunal Registral Administrativo era competencia de la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo. No obstante, con la aprobación del Acuerdo sobre los Aspectos de Propiedad Intelectual relacionados con el Comercio (ADPIC) anexo 1C del Acuerdo de la Organización Mundial del Comercio (OMC), el Estado costarricense adquirió una serie de obligaciones en materia de observancia y protección de los derechos de la propiedad intelectual, de tal suerte que el legislador nacional consideró conveniente y oportuna la creación de un órgano independiente, técnico y especializado que garantizara a los titulares, la protección de sus derechos ante las instancias administrativas de una manera efectiva. Dentro de este contexto se promulgó la Ley No. 8039, Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, en la que se crea el Tribunal Registral Administrativo, que inicia funciones en diciembre del año 2002, y en la que se le otorga la competencia para conocer de los recursos de apelación que se presenten contra los actos, resoluciones definitivas y los ocursoos provenientes de todos los Registros que conforman el Registro Nacional, dando así por agotada la vía administrativa.

Adicionalmente, con funciones o competencias del Tribunal, se señala en el artículo 25, de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, lo siguiente:

*“Las funciones principales que realiza el Tribunal Registral Administrativo son las siguientes:*

- *Conocer de los recursos de apelación interpuestos contra los actos y las resoluciones definitivas dictados por todos los Registros que conforman el Registro Nacional, así como los recursos de apelación contra los ocursoos provenientes de los Registros que integran el Registro Nacional, sujeto a los principios de oralidad, oficialidad, celeridad e*

*inmediación de la prueba y de conformidad con el procedimiento y las normas de funcionamiento establecidas en la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, su reglamento y supletoriamente, lo dispuesto en el Libro II de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227, de 2 de mayo de 1978, capítulo "Del Procedimiento Ordinario", en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en la Ley Orgánica del Poder Judicial, respectivamente, en cuanto sean aplicables.*

- *Fijar los plazos comunes e improrrogables a las partes, a fin de que presenten sus alegatos y pruebas de descargo, dentro del principio de búsqueda de la verdad real de los hechos, la celeridad requerida del procedimiento y el principio de oralidad.*
- *Impulsar los procedimientos y trámites de su competencia, con la celeridad requerida por la situación afectada, a fin de garantizar una respuesta pronta y cumplida.*
- *Agotar la vía administrativa en los asuntos de su competencia.*
- *Realizar los actos y contratos que permitan su funcionamiento administrativo, tales como recibir bienes muebles o inmuebles donados, aceptar los traslados de personal, contratar a los asesores y técnicos que requiera para su asesoramiento o el adiestramiento del personal, la capacitación y la investigación que se genere con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras.*
- *Firmar todo tipo de convenios de cooperación con instituciones públicas o privadas.*
- *Establecer su propio régimen de salarios y contratar al personal técnico y profesional que satisfaga las necesidades del servicio público.*
- *Adquirir los bienes y servicios que se requieran para la prestación de sus servicios.*
- *Aprobar y supervisar la ejecución de los diferentes planes y proyectos del Tribunal Registral Administrativo, así como los respectivos Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios y cualquier Modificación Presupuestaria.*
- *Aprobar toda la normativa necesaria para garantizar un mejor servicio público.*

Es importante hacer mención de las normas principales, que a continuación se citan:

- Constitución Política de la República de 7 de noviembre de 1949.
- Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, No. 8039 del 12 de octubre del año 2000.
- Ley General de la Administración Pública, No. 6227 del 2 de mayo de 1978.
- Ley de Contratación Administrativa, No. 7494 del 2 de mayo de 1995 y sus reformas.
- Ley de Control Interno; No. 8292 del 27 de agosto de 2002.
- Ley de la Administración Financiera de la República y de Presupuestos Públicos, No. 8131 del 16 de octubre de 2000.
- Reglamento de Contratación Administrativa, Decreto Ejecutivo No. 33411-H, publicado en la Gaceta No. 210 de 2 de noviembre de 2006 y sus reformas.
- Reglamento para el Funcionamiento de las Proveedurías Institucionales de los Ministerios de Gobierno, Decreto Ejecutivo No. 30640 de 30 de agosto de 2002.
- Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública emitido por la Contraloría General de la República.
- Reglamento de gastos de viajes y de transportes para funcionarios públicos, emitido por la Contraloría General de la República.



- Manual sobre Normas y Técnicas de Control Interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización M-1-2002-CO-DD, publicada en La Gaceta No. 107 del 5 de junio de 2002.
- Estatuto de Servicio Civil, Ley No. 1581 y sus reformas, de 30 de mayo de 1953.
- Reglamento del Estatuto de Servicio Civil, Decreto No. 21, de 14 de diciembre de 1954 y sus reformas
- Régimen Salarial de los Funcionarios del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo No. 31826-J-H, de 15 de marzo de 2004, publicado en La Gaceta No. 114, del 11 de junio de 2004.
- Reglamento de Uso de Vehículos del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo No. 31613-J, de 3 de setiembre de 2003, publicado en La Gaceta No. 21, de 30 de enero de 2004.
- Reglamento Operativo del Tribunal Registral Administrativo, Decreto Ejecutivo No. 35456-1, publicado en la Gaceta No. 169 de 31 de agosto de 2009.

### ***b. Misión y Visión***

Para el desarrollo de la misión, visión y demás componentes se toma en cuenta los lineamientos establecidos por el Ministerio de Planificación y Política Económica, sobre los “Lineamientos Metodológicos para la Programación Estratégica Sectorial e Institucional y Seguimiento y Evaluación Sectorial del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica” así como las directrices emitidas por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria del Ministerio de Hacienda.

Adicionalmente, el Tribunal en las Sesiones Extraordinarias No. 12-2015 y No. 13-2015, celebradas el 9 y 15 de junio de 2015 respectivamente, en donde se sometió a discusión y análisis de misión y visión institucional, así como los objetivos estratégicos con sus respectivos indicadores de gestión y resultados y que son parte fundamental para el desarrollo del presente Plan Operativo Institucional del año 2016.

Son parte fundamental de la presente exposición de planes y actividades para el año 2015 la inclusión de las estadísticas de los diferentes indicadores que miden la gestión del Tribunal, así como las etapas en que encuentran los proyectos de la institución.

Así las cosas, se procede a realizar el detalle de cada uno de los puntos del Plan Plurianual.

### ***Misión***

Entre los puntos destacados se tiene, que el TRA define su misión como sigue:

“El Tribunal Registral Administrativo es el 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, garantizando la seguridad jurídica registral y una justicia administrativa pronta y cumplida, mediante la jurisprudencia que emite, bajo una correcta interpretación de la normativa que consolide un sistema registral patrimonial competitivo y promotor del desarrollo del país.”

## ***Visión***

Y la visión se indica a continuación:

“Fortalecer al Tribunal Registral Administrativo con recurso humano y tecnológico idóneo e infraestructura óptima para el desarrollo de sus operaciones, bajo los principios de servicio público, proyectándolo a nivel nacional, regional e internacional.”

### ***c. Objetivos Estratégicos***

Dentro de los objetivos estratégicos revisado por el Tribunal en junio de 2015, son los siguientes:

1. Optimizar los procesos en la resolución de expedientes ingresados al Tribunal Registral Administrativo de los Registros que conforman el Registro Nacional.
2. Contribuir en el fortalecimiento del sistema registral patrimonial del país.
3. Dotar de una infraestructura adecuada para atención de los usuarios del Tribunal Registral Administrativo.

### ***d. Prioridades Institucionales***

Como prioridades institucionales se tienen las siguientes:

- a. Contribuir en la seguridad jurídica registral bajo los principios de probidad y justicia administrativa pronta y cumplida.
- b. Brindar un servicio eficiente y eficaz a los usuarios.
- c. Contribuir en el fortalecimiento y proyección del sistema registral patrimonial a nivel nacional, regional e internacional.

### ***d. Domicilio***

Las oficinas del Tribunal Registral Administrativo están ubicadas en Costado oeste de los Tribunales de Justicia en Goicoechea.

### ***Nota 2- Norma General de Revelaciones***

Los Estados Financieros adjuntos presentan la situación financiera y los resultados de las operaciones del Tribunal Registral Administrativo, como órgano desconcentrado, se han elaborado y emitido de acuerdo con el Decreto #36961-H Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público vigentes. Los mismos han sido elaborados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de transacciones.

### **Nota 3- Principios, políticas y prácticas contables**

Las políticas de contabilidad más importantes que sigue el Tribunal Registral Administrativo se resumen a continuación;

#### **Ente Contable Público**

Constituirá un ente contable público los Órganos y Entes que administran custodian fondos públicos, este principio será aplicable a los siguientes Órganos y Entes Contables Públicos:

La Administración Central, constituida por el Poder Ejecutivo y sus correspondientes órganos desconcentrados, los Poderes de la República que están constituidos por el Poder Legislativo y sus órganos auxiliares, Contraloría General de la República y la Defensoría de los Habitantes además del Poder Judicial y el Tribunal Supremo de Elecciones:

- I. La Administración Descentralizada.
- II. Las Empresas Públicas del Estado.
- III. Las Universidades Estatales y las municipalidades.
- IV. Los Entes Públicos no Estatales.
- V. Los Entes Privados en cuanto custodien o administren fondos públicos.

#### **Gestión Continua**

Cuando se crea un órgano o ente público con respaldo de una ley se considera que sus actividades se desarrollarán de forma continua excepto que en la misma se estipule un plazo determinado para su funcionamiento, así se informará en las notas a los estados financieros; pero cuando ocurra un evento interno o externo con respaldo jurídico tal que suponga el fin del objetivo para el cual se constituyeron o en su defecto sea transformado el órgano o ente público en un ente privado, se puede considerar por terminado su ciclo económico.

#### **No compensación entre activos y pasivos e ingresos y gastos**

Mediante la directriz CN-001-2006, publicada en la Gaceta N° 133 del 11 de julio de 2006, se establece que el registro de las operaciones debe efectuarse bajo el criterio de partida doble, por lo que en ningún caso deben compensarse las partidas de activo y pasivo del balance de situación, ni las partidas de los gastos e ingresos que componen el estado económico-patrimonial, ni las partidas de gastos e ingresos que integran el estado de ejecución presupuestal.

#### **Unidad de Medida y regulaciones cambiarias**

Los estados financieros consolidados y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad Monetaria de la República de Costa Rica, en los casos que existan créditos u obligaciones en monedas de otros países, la contabilización de éstas debe efectuarse al valor del tipo de cambio oficial de las monedas contratadas con respecto al colón y mantenerse un auxiliar de control en moneda extranjera que corresponda al endeudamiento público. Además, se debe señalar mediante notas

al pie de los Estados Financieros de eventos no cuantificables que sean muy significativos, la paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el tipo de cambio al cierre del período se estableció:

Por U.S. \$ 1		2016	2015
Compra	¢	555,88	531,94
Venta		556,44	544,87

Los activos y pasivos en US dólares al 31 de diciembre de 2016, fueron valuados al tipo de cambio compra y venta vigente, respectivamente. El tipo de cambio utilizado para el registro de cuentas de activo corresponde al tipo de cambio de compra y para el registro de los pasivos corresponde al tipo de cambio de venta vigente a la fecha de cierre correspondiente, según la Directriz N°006-2013.

### **Realización**

La contabilidad gubernamental reconocerá los resultados de las variaciones patrimoniales cuando los hechos económicos que los originen cumplan con los requisitos jurídicos y/o inherentes a las transacciones, este principio establece como operaciones propias de un órgano o ente público contable:

- Cuando ocurran operaciones económicas - financieras entre dos o más órganos o entes.
- Cuando se den transformaciones operacionales dentro de un mismo ente.
- Cuando se deban realizar operaciones por efectos externos por algunas de las siguientes causas: por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas, por inflaciones, por deflaciones o por cambios operacionales internos debidos a situaciones extraordinarias.

El principio determina que los resultados económicos para medir la relación de los costos y gastos con los ingresos que se generan, serán registrados en la medida que se haya cumplido con la norma jurídica vigente y/o práctica de general aceptación, como asimismo teniendo en consideración los posibles efectos futuros de los hechos económicos.

### **Devengo**

El registro de los ingresos y gastos públicos se efectuarán en función de su devengo, independientemente de la percepción efectiva de los recursos y del pago por las obligaciones contraídas, los ingresos se registrarán a partir de la identificación del derecho de cobro y los gastos con el surgimiento de una relación jurídica con un tercero por los bienes y servicios recibidos de conformidad.

Cuando se presenten ingresos o costos asociados a futuros ingresos y cuya utilidad ya no resulte en diferirlos se deben relacionar con los ingresos del período en que tal hecho se presente. En el caso de que el devengo de ciertos ingresos y gastos no se logren identificar, su registro contable se efectuará a partir del reconocimiento o pago de la obligación y de la percepción efectiva de los recursos.

## **Valor Histórico**

Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica al considerarlos realizados y devengados, se registrarán según las cantidades de efectivo que los afecten o de su equivalente o de la estimación razonable que de ellas se haga. Estas cifras podrán ser modificadas en el caso de que ocurran eventos posteriores que las hagan perder su significado.

Este principio reconoce como mecanismo contable válido registrar ajustes periódicos que permitan depurar y actualizar los valores que muestran los recursos y obligaciones, a fin de lograr una adecuada razonabilidad en la presentación de la información contable, si se ajustan las cifras por cambios en los niveles de precios generales (índice de precios) y se aplican a todos los conceptos que integran los estados financieros, así como la revaluación de activos fijos, se considerará que no ha habido violación de este principio, siempre y cuando en las cuentas reexpresadas se conserve el valor histórico en las cuentas originales y paralelo a ellas se abran cuentas para registrar el valor reexpresado; esta situación debe quedar debidamente especificada y aclarada en la información que se produzca.

El costo original de adquisición, construcciones o producción es el adecuado para reflejar el valor de los bienes, derechos y obligaciones en el momento de su incorporación al patrimonio del Ente, para determinadas inversiones en títulos o valores con cotización pública, corresponderá utilizar el valor del mercado para su valuación. En el caso de otros bienes y con carácter de excepción, el órgano Rector establecerá el método de valuación que corresponda, el que será adoptado por el Ente para fijar sus valores siempre que el mismo no supere el de mercado o realización, el que fuere menor.

Formarán parte del valor histórico los costos y gastos necesarios para poner los bienes en condiciones de utilización o enajenación. Además, estos deben incluir la diferencia originada en las transacciones en moneda extranjera.

## **Revelación Suficiente**

Los estados contables y financieros deben contener toda la información necesaria que exprese adecuadamente la situación económica - financiera y de los recursos y gastos del Ente; y de esta manera sean la base para la toma de decisiones, dicha información en consecuencia, debe ser pertinente, comprensible, imparcial, verificable, oportuna, confiable, comparable y suficiente.

Cuando ocurran eventos o transacciones en términos monetarios extraordinarios o que ameriten algún tipo de explicación para que la información sea transparente, se deberán poner notas explicativas al pie de los estados financieros y otros cuadros.

## **Prudencia**

La medición o cuantificación contable debe ser prudente en sus cálculos, así como en la selección de procedimientos considerados como equivalentes y aceptables, escogiendo aquellas que indudablemente no modifiquen, ni a favor ni en contra, la situación de la entidad o el resultado de sus operaciones.

Cuando existan hechos de incertidumbre que dificulten medir un hecho económico, debe tenerse precaución en la inclusión de ciertos juicios, para realizar las estimaciones necesarias, de manera que no se produzcan situaciones de sobrevaluación o de subvaluación en los activos, pasivos y capital contable.

## **Desafectación**

Con carácter general, los ingresos de índole presupuestario se destinan a financiar la totalidad de los gastos de dicha naturaleza, los ingresos presupuestarios ordinarios podrán financiar gastos presupuestarios ordinarios y de capital, pero los ingresos presupuestarios de capital solamente podrán financiar gastos de capital. En el supuesto de que determinados gastos presupuestarios se financien con ingresos presupuestarios específicos a ellos afectados, el sistema contable debe reflejar esta situación y permitir su seguimiento.

## **Consolidación**

El sistema de Contabilidad Pública debe posibilitar la consolidación de cifras económicas - financieras, de los entes contables públicos, permitiendo la eliminación de transacciones recíprocas entre los entes consolidados, en la integración se reúnen los datos y cifras de los entes contables públicos, posibilitando la presentación de estados financieros únicos sobre la situación del Sector Público. Le corresponde al ente Rector del Sistema Contable, determinar el grado de consolidación de las cuentas, así como los entes y Órganos sujetos a este.

## **Base de registro de los Activos, pasivos, Ingresos y Gastos**

Para el registro de los activos, pasivos, ingresos y gasto es al costo.

## **Firma de los Estados Financieros Contables**

Mediante la Directriz CN-01-2004, publicada el 14 de setiembre del 2004 se establece que las instituciones obligadas a presentar los Estados Financieros debidamente firmados y aprobados y en su complementaria CN-003-2005.

Los Estados Financieros correspondientes al cierre del ejercicio deben ser presentados debidamente firmados por el Contador a cargo, requieren además la firma y aprobación del Director Ejecutivo de la Institución.

Así mismo el Índice de gestión de la Contraloría General de la República, indica que dichos estados deben ser aprobados por el Máximo Jerarca.

### Método de depreciación

El costo histórico de inmuebles, maquinaria y equipo se deprecia por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos respectivos. La depreciación del costo revaluado se reconoce durante el remanente de la vida útil de cada activo a partir de la fecha de su registro, por el método de línea recta.

En el Tribunal Registral Administrativo, la tabla de depreciación de los Bienes se muestra a continuación:

<i>Categoría</i>	<i>Nombre de la Categoría</i>	<i>Vida útil (meses)</i>
1	Archivadores, bibliotecas y armarios	120
3	Computadoras	60
5	Edificio, Valor de Origen	600
7	Equipo de Telefonía	120
9	Equipos protección contra incendios	120
10	Equipos de ventilación	120
12	Equipos Fotográficos y de revelado	60
15	Fotocopiadoras	60
16	Impresoras	120
18	Mesas y escritorios	120
19	Mobiliario para la enseñanza	120
20	Modem	60
21	Monitores	60
23	Otros equipos de cómputo	60
24	Otros equipos de comunicación	120
25	Otros equipos de transporte	120
27	Otros equipos y mobiliario	120
29	Otros, maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	120
30	Pizarras y rotafolios	120
32	Sillas y bancos	120
33	Sistemas de alarma y seguridad	60
34	UPS	60
35	Vehículos	120

## **Construcciones, Adiciones y Mejoras**

La Directriz CN-01-2005 en el último párrafo hace hincapié a que los activos fijos en proceso de construcción se registran en una cuenta especial de Construcción Obras y mejoras, al 30 de agosto del 2010 se publicó en la Gaceta n°126 la Directriz denominada Obras en proceso en donde se detalla el Registro de los avances de los Obras en Proceso. Directriz CN-002-2010, no obstante; el Tribunal mantiene un contrato de Fideicomiso de construcción para la edificación de su sede, dicho contrato está debidamente registrado como una inversión patrimonial y es la Unidad Administradora del Proyecto ICC, quien elabora los Estados Financieros y demás detalles informativos respecto de la construcción de dicho Edificio.

El Tribunal Registral Administrativo, registra las erogaciones correspondientes a servicios de asesoría en construcción y otros referentes a planos y catastros que han sido cancelados por el mismo, y no por el Fideicomiso mencionado. Por lo anterior no corresponde al Tribunal elaborar informe a Obras en proceso.

## **De la obligación de confirmar saldos y de presentar auxiliares**

Todas las instituciones del Sector Público Costarricense deben realizar la confirmación de saldos de cuentas y documentos por cobrar, cuentas y documentos por pagar y transferencias, Ingresos y gastos así como presentar sus respectivos auxiliares.

## **Activos y pasivos contingentes**

Mediante la Directriz CN-02-2006 publicada en la Gaceta N° 133 del 11 de junio del 2006.

Las Instituciones de la Administración Central y Poderes de la República deberán revelar en notas adjuntas a los Estados Financieros, si tuvieran a su cargo casos en los que se pudiera generar un ingreso o un gasto potencial, ya sea como un activo o un pasivo contingente según corresponda. Las contingencias de pérdidas probables deben reconocerse en la fecha en la cual se conozca y determine la cuantía probable, mediante un valor estimado razonablemente.

Una contingencia es probable cuando la condición, situación o conjunto de circunstancias existentes de acuerdo con la información disponible es posible que ocurra en el futuro. Tratándose de procesos judiciales o administrativos se entenderá que son probables en la fecha de notificación del primer acto del proceso.

## **Reconocimientos de las provisiones**

En la directriz CN-003-2007, publicada en la Gaceta N°93 de 16 de mayo de 2007, se establece que para la contabilización de una provisión, se debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a. El ente público tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.



- b. Es probable que el ente tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.
- c. Puede hacerse una provisión fiable del importe de la obligación.

### **Valoración, Revaluación, Depreciación de Propiedad Planta y Equipo**

Este tipo de información es fundamental para maximizar la eficiencia en el uso de los recursos del Estado, en noviembre del 2009 se publicó la Directriz CN-001-2009 denominada “Valoración, Revaluación, Depreciación de Propiedad Planta y Equipo” la cual viene a definir como deben registrarse todas estas operaciones.

Se requiere que todas las instituciones de la Administración Central y Poderes de la República tengan registrados y controlados todos sus activos. Una de las principales funciones del jerarca es identificar y registrar los activos de los que son responsables, para poder cumplir a cabalidad con esa disposición contable, cada institución deberá tener la correcta valoración de sus activos, es necesario que todo el sector público refleje el valor de los activos que gestionan.

- ***Valoración de Activo***

Serán registrados al valor razonable o valor de mercado, incluyendo todos los costos de la transacción: En caso de no existir información del costo de algunos activos, deberá utilizarse el costo a su valor razonable o valor de mercado, más probable de obtener en el estado y circunstancias existentes a la fecha del balance general o a la toma de la información, no con base a las condiciones pasadas o esperadas en el futuro.

- ***Revaluación de Activos***

Para algunos activos del Sector Público puede ser difícil establecer su valor de mercado debido a la ausencia de transacciones de estos activos en el mercado, cuando no es posible determinar el valor de mercado el valor razonable de un ítem se puede establecer por referencia con otros ítems con características similares, en circunstancias y ubicación similares.

Como ejemplo, se puede mencionar el valor razonable de terrenos desocupados del gobierno por un largo periodo de tiempo, en el cual no ha habido muchas transacciones, pueden estimarse por referencia al valor de mercado de terrenos con características y topografía similar en una ubicación parecida para los cuales si exista evidencia disponible del mercado.

En el caso de un edificio y otras estructuras realizadas por el hombre, el valor razonable puede estimarse utilizando el costo de reemplazo depreciado, este puede establecerse muchas veces por referencia al precio de compra de un activo con similar servicio potencial remanente en un mercado activo.

- ***Depreciación de Activos***

La base sobre la cual se calcula la depreciación de activos fijos es su costo original, más los gastos incurridos hasta poner en condiciones de uso o explotación, y el método aceptado es el de línea recta, cuando se lleven a cabo mejoras a algún bien, esta se debe calcular sobre el importe no depreciado más el valor de las mejoras, por la parte pendiente de vida útil establecida y/o puedan depreciar el nuevo valor en el término de la vida útil que le adicione.

- ***Baja de Bienes***

Este procedimiento se efectuara de acuerdo con lo establecido en el Decreto 30720-H publicado en la Gaceta 188 del primero de octubre del 2002 Reglamento del Registro y Control de Bienes de la Administración Central. En sus artículos 26, 27 y 33.

### **Procedimiento de Registro Contable de los Ingresos por Donaciones y Regalos en Especie y Registro de los Activos.**

En la circular CN-003-2009, publicada en el 22 de abril del 2009, se establecen los registros de las ingresos por donaciones y regalos en especie, que deben aplicar las instituciones del Sector Público Costarricense, para realizar el correcto registro contable, fundamentado en las NICSP, para los siguientes movimientos:

- a. Bienes nuevos (Bienes Duraderos)
- b. Bienes usados (Bienes Duraderos)
- c. Bienes de inventario

### **Conciliación de los registros contables de la Partida de Bienes Duraderos con los Registros en el sistema y control de bienes de la Administración Pública SIBINET y en el sistema integrado de Gestión de la Administración Financiera.**

Debido a las inconsistencias reflejadas en las partidas de Bienes Duraderos entre los Estados Financieros y lo registrado en el SIBINET, lo cual ha sido reportado por las instituciones de la Administración Central, la Contabilidad Nacional con el fin de ir subsanando las diferencias entre el sistema y lo reportado en los Estados Financieros, emite la directriz N° CN-001-2010 publicada en la Gaceta N°126 del 30 de junio del 2010.

- ***Conciliación de Registros***

Todas las instituciones, deberán realizar conciliaciones mensuales durante cada ejercicio económico. El corte de la información deberá realizarse el último día de cada mes, ya que el sistema actual no cuenta con cierres contables. Las conciliaciones se efectuarán tomando los saldos del costo original y la depreciación acumulada de los bienes duraderos reconocidos en sus registros contables emitidos en SIPRECO contra los saldos registrados en el Sistema de Registro contra de bienes de la Administración Pública SIBINET.

## **Conciliación de las cuentas recíprocas entre Instituciones Públicas y la debida aplicación del devengo**

Como complemento a la Directriz CN-001-2005 en el apartado de la obligación de confirmar saldos y de presentar auxiliares, tarea que es de cimiento para la realización los Estados Consolidados del Sector Público y al seguir presentándose diferencias entre las cuentas recíprocas entre las instituciones Públicas y con la finalidad de mejorar la información que suministran las Instituciones del Sector Público, la Contabilidad Nacional emite la Directriz N° 005-2010, publicada en la Gaceta N° 174 del 07 de Setiembre del 2010.

- ***Conciliación de Cuentas Recíprocas***

Todas las Entidades Públicas, se encuentran en la obligación de realizar la identificación y conciliación de saldos de las cuentas recíprocas entre instituciones públicas, de las cuentas que corresponden al Balance General y el Estado de Resultados, entre las cuales deben coincidir los registros de Caja Única, cuentas por cobrar a corto y largo plazo, documentos por pagar, cuentas por pagar a corto y largo plazo, documentos por pagar, endeudamiento y Transferencias Corrientes y Capital Recibidas y entregadas y demás transacciones que se pueden dar entre las instituciones del Sector Público.

<b>NORMATIVA CONTABLE VIGENTE</b>			
<i>Normativa</i>	<i>Descripción</i>	<i>Aplicación de la normativa</i>	
		<u>Sí</u>	<u>No</u>
<b>Decreto #36961-H modifica a los decretos #34460-H y #34918-H</b>	Adopción de NICSP y Principios de contabilidad aplicados al sector público costarricense	98%	
<b>Circular 005-2005</b>	Disposiciones sobre la estimación del valor de los activos	X	
<b>Circular 004-2006</b>	Disposiciones sobre la vida útil del software	X	
<b>Circular 003-2009</b>	Registro de ingresos por donación, regalos en especie y registro de activos	X	
<b>Circular 007-2009</b>	Suministro de la Información a la Contabilidad Nacional para el registro de las operaciones contables.	X	
<b>Circular 014-2009</b>	Registro contable para licencias de software	X	
<b>Circular 001-2014</b>	Aporte inicial del Estado	X	
<b>Directriz CN-001-2005</b>	Registro de Bienes Duraderos	X	
	Confirmación de saldos y presentación de auxiliares	X	
<b>Directriz CN-001-2005</b>	Registro amortización del servicio de deuda pública		X No aplica
<b>Directriz CN-001-2006</b>	Registro de las operaciones bajo criterio de partida doble	X	
<b>Directriz CN-002-2007</b>	Método de valuación,	X	

<b>Inventarios</b>	reconocimiento, clasificación y registro		
<b>Directriz CN-004-2007 complemento al Decreto #34460-H</b>	Principios fundamentales de la contabilidad del Sector Público	X	
<b>Directriz CN-001-2009</b>	Valoración, revaluación, depreciación de propiedad, planta y equipo	X	
<b>Directriz CN-001-2010</b>	Conciliación de bienes duraderos con SIBINET	X	
<b>Directriz CN-002-2010</b>	Registro de obras en proceso	X	
<b>Directriz CN-003-2010</b>	Registro contable de los arrendamientos	X	
<b>Directriz CN-005-2010</b>	Conciliación de cuentas recíprocas entre instituciones públicas y la aplicación del devengo	X	
<b>Directriz CN-002-2011</b>	Valuadores especialistas y otros	X	
<b>Directriz CN-005-2011</b>	Clasificación de los activos y pasivos corrientes (o circulantes o de corto plazo)	X	
<b>Directriz CN-006-2011 complementaria de CN-001-2009 y CN-002-2011</b>	Revaluación de activos	X	
<b>Directriz CN-001-2013</b>	Contratación llave en mano	X	
<b>Directriz CN-002-2013</b>	Estimaciones por incobrables	X	
<b>Directriz CN-006-2013</b>	Registro de transacciones en moneda extranjera	X	
<b>Directriz CN-001-2014</b>	Contingencias y provisiones	X	

<b>Directriz CN-002-2014</b>	Información contable digital	X	
<b>Directriz CN-004-2014</b>	Cumplimiento de plazos establecidos	X	
	EEFF completos y firmados	X	
	Auxiliares e información solicitada según lo indica el Artículo 3	X	
<b>Directriz CN-006-2014</b>	Construcciones en proceso	X	
<b>Directriz CN-007-2014</b>	Registro de bienes en concesión		X No aplica
<b>Directriz CN-001-2015</b>	Resultados de Auditorías Externas	X	

El decreto #36961-H modifica a los decretos #34460-H y #34918-H en cuanto a la adopción de NICSP indico que nos encontramos en el proceso de adopción de dicha normativa tal y como se indica en los informes mensuales atinentes a dicho proyecto.

Las directrices marcadas con las siglas NA (no aplica) corresponden a aquellas que por la naturaleza de las operaciones registradas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no tienen aplicación para el registro de las mismas.

Con respecto a la directriz CN-002-2007, se indica que para el cierre del primer trimestre del periodo 2016, se implementó la valuación del inventario de materiales y suministros por lo que a partir del 30 de septiembre del 2016 se muestra en los estados financieros los datos económicos correspondientes al inventario reconocido por la institución.

**Nota 4- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Cuentas corrientes en el sector público interno</b>		
Banco de Costa Rica	79.187.013	73.755.985
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	4.597.596	7.181.936
Caja Única	3.136.655.132	2.351.965.320
<b>Cajas chicas y fondos rotatorios</b>	100.000	100.000
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>	<b><u>3.220.539.741</u></b>	<b><u>2.433.003.241</u></b>

**Nota 5- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Productos químicos y conexos	8.718.557	---
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	140.505	---
Herramientas, repuestos y accesorios	812.094	---
Útiles, materiales y suministros diversos	6.866.360	---
<b>Total Existencias</b>	<b><u>16.537.516</u></b>	<b><u>---</u></b>

Se registra por primera vez el inventario de materiales y suministros de oficina de la institución durante el primer trimestre 2016.

**Nota 6- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Instituto Nacional de Seguros	848.964	669.873
Combustibles pagados por adelantado - RECOPE	1.177.334	552.338
<b>Total Gastos a devengar</b>	<b><u>2.026.298</u></b>	<b><u>1.222.211</u></b>

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

**Nota 7- Inversiones patrimoniales en Fideicomiso**

Inversiones financieras no consideradas en los grupos y subpartidas anteriores. En esta cuenta se incluyen los rubros que corresponden a títulos de propiedad en Garantía, así como los aportes de capital que el Estado efectúa.

En esta cuenta se incluyen los rubros que corresponden a títulos de propiedad en garantía, así como los aportes de capital que el TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, realizó tanto inicialmente durante diciembre del 2014 como patrimonio del fideicomiso inmobiliario denominado “TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO / BCR 2014”, para la construcción del edificio sede y el fue refrendado por la Contraloría General de la República según oficio No. 14.778 del 19 de diciembre del 2014. El Tribunal pretende la construcción y equipamiento de edificio sede, bajo el concepto “llave en mano”, esto incluye la construcción del edificio principal, obras complementarias, así como el equipamiento con los mobiliarios, equipos electrónicos, tecnológicos y mecánicos.

El patrimonio del fideicomiso será conformado por los recursos económicos que el TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO (TRA), aportará por un monto de ¢3.105 millones, los cuales serán transferidos en un solo tracto, así como el 100% de los derechos de uso del terreno propiedad del TRA, en donde se llevará a cabo las obras, terreno ubicado en el Cantón Central de San José, distrito Zapote, matrícula 1-000594574-000, y el plano catastrado SJ-1538141-2011, con una medida de 8.295 metros cuadrados.



El plazo del contrato del fideicomiso es de cuatro años. A su vez, el fideicomiso tendrá una Unidad Administradora del Proyecto, esta UNIDAD será contratada por el fiduciario con cargo a los recursos del fideicomiso y será la encargada de brindar el apoyo al fiduciario en la ejecución de sus labores, el enlace entre el fiduciario y el fideicomitente, así como informarles a estos sobre el avance físico y financiero del proyecto y deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de supervisión.

A su vez existirá un Comité de Vigilancia, cuya responsabilidad será velar por el cumplimiento del contrato del fideicomiso y servir de apoyo y enlace con la administración superior de las entidades que participen en el contrato, este Comité de Vigilancia estará integrado por tres miembros (personas físicas), que serán nombrados por fiduciario y ratificados por el fideicomitente.

Con fecha 2 de octubre del 2015, mediante oficio DA-717-2015, rubricado por el Licenciado Gustavo Socatelli Porras, Director Administrativo, dirigido a la M. S.c. Norma Ureña Boza Secretaria del TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, se solicita autorización para realizar el trámite de traslado ante la Tesorería Nacional de ¢300 millones de colones, en la partida 7.01.01 – fondos den fideicomiso para gastos de capital con el objetivo de dar contenido presupuestario a los fondos destinados del fideicomiso firmado entre el Tribunal y el Banco de Costa Rica, se acuerda mediante transcripción de acuerdo SE-1193-2015 del 7 de octubre del 2015:

“Autorizar al Licenciado Luis Gustavo Socatelli Porras, Director Administrativo, para que proceda a realizar traslado ante la Tesorería Nacional de ¢300 millones en la partida 7.01.01 – fondos en fideicomiso para gastos de capital, con el objetivo de dar contenido presupuestario a la cuenta del fideicomiso firmado entre el Tribunal y el Banco de Costa Rica.”

Con fecha 26 de julio del 2016, mediante comprobante n°18, se realiza el registro del traslado de ¢200 millones de colones, de la cuenta n°7390000112488301014 del TRA en la Tesorería Nacional a a cuenta n°7399999999932620 CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRA /BCR 2014, para Construcción del Edificio, acuerdo n°SE-000-2016.

p  
El detalle al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL  
ADMINISTRATIVO/BCR 2014  
(San José, Costa Rica)  
BALANCE DE SITUACIÓN**

*Al 31 de diciembre del 2016  
(Expresados en colones costarricenses)*

**Activos del Fideicomiso**

Depósitos a la vista en Entidades Financieras del país	3.010.939.625
Otras cuentas por cobrar-anticipos a proveedores	265.737.086
Cargos diferidos	215.214.600
Construcciones en proceso	96.629.143
Depósitos en garantía	33.100.543
<b>Total Activo</b>	<b>3.621.620.997</b>

**Pasivos del Fideicomiso**

Impuestos retenidos a terceros por pagar	7.862.540
Retenciones a proveedores por pagar	4.831.457
Cargos por pagar Diversos-Honorarios por pagar	3.927.000
<b>Total Pasivo</b>	<b>16.620.997</b>

**Patrimonio del Fideicomiso**

Aportaciones en efectivo	3.605.000.000
<b>Total Patrimonio</b>	<b>3.605.000.000</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>3.621.620.997</b>
Sumas iguales	---

**Cuentas de orden del Fideicomiso**

Cuentas de orden deudoras del Fideicomiso	562.157.432
Cuentas de orden acreedoras del Fideicomiso	(562.157.432)
Sumas iguales cuentas de orden	---

El detalle al 31 de diciembre del 2015, es el siguiente:

<b>Activos del fideicomiso</b>		
Depósitos a la vista entidades financieras	¢	3.329.206.932
Cargos diferidos		79.608.068
<b>Total activo del fideicomiso</b>		<b>3.408.815.000</b>
<b>Pasivos del Fideicomiso</b>		
Cargos por pagar honorarios		3.815.000
<b>Patrimonio del Fideicomiso</b>		
Aportes en efectivo		3.405.000.000
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	¢	<b>3.408.815.000</b>

**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se cuentan con Estados Financieros Auditados.**

**Nota 8- 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.

El saldo de la cuenta para los años 2016 y 2015 se detalla cómo sigue:

<b>CPC ACTIVO FIJO</b>				
<b>Concepto</b>	<b>Saldo al 31-12-2015</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo al 31-12-2016</b>
Terrenos para construcción de edificios	571.730	0	0	571.730
Edificios	0	0	0	0
Equipos de transporte, tracción y elevación	24.935	0	0	24.935
Equipos de comunicación	6.640	0	0	6.640
Equipos y mobiliario de oficina	31.051	0	159	30.892
Equipos para computación	119.769	20.416	27.756	112.429
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	0	0	0	0
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	4.990	1.555	76	6.470
Construcciones en proceso de edificios de oficinas y atención al público	53.183	38.986	0	92.170
				.
<b>Sub- Total Costo</b>	<b>812.299</b>	<b>60.958</b>	<b>27.991</b>	<b>845.266</b>
<b>Depreciación acumulada</b>			-	<b>(106.626)</b>
<b>Total Activos</b>	<b>812.299</b>	<b>60.958</b>	<b>(78.635)</b>	<b>738.639</b>

El saldo de la cuenta para los años 2015 y 2014 se detalla cómo sigue:

<b>CPC ACTIVO FIJO</b>				
<b>Concepto</b>	<b>Saldo al 31-12-2014</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo al 31-12-2015</b>
Terrenos para construcción de edificios	571.730	0	0	571.730
Edificios	0	0	0	0
Equipos de transporte, tracción y elevación	24.935	0	0	24.935
Equipos de comunicación	6.524	261	144	6.640
Equipos y mobiliario de oficina	31.822	804	1.574	31.051
Equipos para computación	99.920	43.832	23.983	119.769
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	0	0	0	0
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	4.163	867	40	4.990
Construcciones en proceso de edificios de oficinas y atención al público	39.569	13.614	0	53.183
<b>Sub- Total Costo</b>	<b>778.663</b>	<b>59.379</b>	<b>25.742</b>	<b>812.299</b>
<b>Depreciación acumulada</b>				<b>(114.613)</b>
<b>Total Activos</b>	<b>778.663</b>	<b>59.379</b>	<b>25.742</b>	<b>697.686</b>

**\*\*La nota se presenta en miles de colones, y se refiere a los saldos correspondientes de las cuentas de Propiedad, planta y equipo explotados y Bienes no concesionados en proceso de producción.**

Durante el mes de junio se adquiere un sistema de vigilancia y monitoreo mediante cámaras de video internas. Durante el tercer trimestre se adquirieron cinco calculadoras de escritorio y tres destructoras de papel. En el cuarto trimestre de compraron 18 monitores, tres licencias de software, cuatro impresoras multifuncionales, dos discos duros, tres microcomputadoras y un muro de fuego para la seguridad informática. El detalle de las compras del periodo actual se encuentra en el apartado llamado anexos. De igual manera se adjuntan los datos correspondientes a los bienes dados de baja por donación y los dados de baja para destrucción.

**Nota 9- Bienes no concesionados en proceso de producción**

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Construcciones en proceso de edificios de oficinas y atención al público	56.769.862	32.390.214
Producción en proceso de software y programas	14.606.800	---
<b>Total Bienes no concesionados en proceso de producción</b>	<b><u>71.376.662</u></b>	<b><u>32.390.214</u></b>

Dichos bienes preexistentes son materia de depreciación, son erogaciones para la compra de obras ya construidas para diversos usos, como instalaciones y otras construcciones. Pueden ser adquiridas por los procedimientos usuales de contratación o expropiación.

En el caso particular de éste Tribunal se contemplan: la malla perimetral del terreno, las erogaciones correspondientes a estudios de suelo e impacto ambiental del terreno para la construcción del edificio sede. También se incluyen las erogaciones por planos constructivos, planos del diseño de sistemas de seguridad y plano estructural y de especificaciones técnicas, las asesorías y otras especificaciones técnicas para la construcción del edificio sede del Tribunal. Para el cuarto trimestre del 2016 se contempla en esta cuenta una erogación por ¢14.606.800.00 por la cancelación de la primera etapa del desarrollo en proceso llamado “Expediente digital”.

**Nota 10- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Software y programas	84.787.805	83.499.773
Amortización acumulada	(58.463.762)	(52.033.831)
	<b><u>26.324.043</u></b>	<b><u>31.465.942</u></b>

El registro de dichos bienes intangibles se presenta de forma neta dentro del Estado de Situación Financiera, por lo que la variación corresponde a la compra de licencias de cómputo Microsoft Exchange una #312-04365 y treinta y cinco #381-04430 y a la amortización acumulada al tercer trimestre del 2016. Para el cuarto trimestre se adquirieron tres licencias para la grabación de sesiones de trabajo del Órgano Colegiado.

***Nota 11- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social a pagar c/p	20.737.615	9.981.418
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización a pagar c/p	12.382.779	21.459.156
Becas a pagar c/p	395.210	---
Deudas varias con el sector público interno c/p	1.363	994
Garantías de cumplimiento y de participación	2.953.609	1.316.056
Honorarios por peritajes - Expedientes en proceso de resolución	2.086.650	5.721.135
	<u><b>38.557.226</b></u>	<u><b>38.478.759</b></u>

La variación corresponde a la operación normal de la institución para el cuarto trimestre del 2016, en la que se generan cancelan todas las deudas con proveedores de bienes y servicios, y se mantienen los correspondientes fondos de terceros en custodia o garantía, los intereses ganados en la cuenta corriente mantenida en el Bancos de Costa Rica y que debe ser trasladada a la Tesorería Nacional del Estado, así como las deudas sociales con la C.C.S.S.

**Nota 12- Retenciones por pagar**

Son aquellas cuotas restadas de los salarios y destinadas al pago de las cargas sociales. El patrono tiene la obligación de retener por ejemplo el 9.17 % del salario del trabajador y aportarlo a la C.C.S.S. así como el porcentaje correspondiente a impuesto sobre la renta si el caso lo amerita.

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

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones obreras a la seguridad social	6.305.904	6.311.850
Retenciones obreras - Régimen de pensiones	320.489	314.791
Impuesto sobre la renta - contratos y licitaciones	1.607.779	2.327.346
Impuesto sobre la renta - salarios	5.327.411	5.090.631
	<b><u>13.561.583</u></b>	<b><u>14.044.618</u></b>

La variación corresponde a la operación normal de la institución para el cuarto trimestre del 2016.

**Nota 13- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salario escolar a pagar c/p	61.848.198	47.920.681
Decimotercer mes a pagar c/p	11.486.388	9.876.788
<b>Total provisiones por pagar</b>	<b><u>73.334.586</u></b>	<b><u>57.797.469</u></b>



**Nota 14- 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>2016</u>	<u>2015</u>
Hacienda Pública a)	680.250.918	680.250.918
Resultados acumulados b)	5.794.149.291	4.591.433.609
Resultados del Período c)	1.009.213.225	1.186.371.960
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>7.483.613.434</u></b>	<b><u>6.458.056.487</u></b>

- a) A la fecha de cierre de los Estados Financieros no presenta variación del saldo.
- b) La variación corresponde a la acumulación del superávit del periodo anterior. Durante el tercer trimestre 2016 se registra el reajuste de precios por servicios de seguridad correspondientes al segundo semestre del 2015, y al reajuste de precios por adquisición de materiales y útiles de oficina, correspondiente al periodo 2009, 2010 y 2010.
- c) Corresponde a la variación en el resultado del periodo actual que se ve igualmente afectada por el aumento en los ingresos por transferencia corriente.

**Nota 15- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por otros equivalentes de efectivo en el sector público interno	4.169	58.040
	<b><u>4.169</u></b>	<b><u>58.040</u></b>

Corresponde a la acumulación de los intereses ganados sobre saldos de cuentas corrientes mantenidas en el Banco Popular, durante el periodo 2016.

**Nota 16- 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 del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Junta Administrativa del Registro Nacional - Ley N°8039 Artículo N°19	2.419.524.480	2.379.960.000
	<b><u>2.419.524.480</u></b>	<b><u>2.379.960.000</u></b>

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 tramos, que son recibidos en la cuenta mantenida en el Banco de Costa Rica durante el primer mes de cada trimestre.

***Nota 17- 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.

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones Básicas	400.715.197	335.767.856
Remuneraciones eventuales	595.381	3.456.595
Incentivos salariales	482.554.630	440.333.852
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social	130.643.759	113.711.265
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización	67.271.925	67.743.840
Asistencia social y beneficios de personal	-	2.310.677
	<b><u>1.081.780.892</u></b>	<b><u>963.324.085</u></b>

Corresponde operación normal de la institución, se muestra únicamente la acumulación al cuarto trimestre 2016.

**Nota 18- 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.

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alquileres y derechos sobre bienes	91.831.204	79.853.221
Servicios básicos	19.580.031	14.802.777
Servicios comerciales y financieros	1.634.023	1.598.140
Servicios de gestión y apoyo	82.823.958	52.744.749
Gastos de viaje y transporte	29.153.834	13.040.286
Seguros, reaseguros y otras obligaciones	5.709.908	4.543.620
Capacitación y protocolo	20.613.013	12.652.576
Mantenimiento y reparaciones	12.895.857	4.726.333
	<b><u>264.241.828</u></b>	<b><u>183.961.702</u></b>

Corresponde a las operaciones normales de la institución acumuladas al cuarto trimestre del 2016.

**Nota 19- 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.

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Productos químicos y conexos	2.355.335	4.037.939
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	546.115	304.172
Herramientas, repuestos y accesorios	80.000	142.792
Útiles, materiales y suministros diversos	4.126.277	2.973.555
	<u><b>7.107.727</b></u>	<u><b>7.458.458</b></u>

Corresponde a la operación normal de la institución. Para el inicio del periodo 2016 se trasladaron los saldos correspondientes a las existencias de materiales y suministros como el saldo inicial del inventario de materiales y suministros de oficina al 31 de marzo del 2016. Se muestra el consumo de los materiales y suministros de oficina durante la ejecución de la operación normal del Tribunal.

**Nota 20- 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.

En este caso en particular se refiere a la transferencia corriente anual girada a la Comisión nacional para la atención y prevención de emergencias de acuerdo a su ley de creación No. 4374 del 14 de agosto de 1969 y ley No. 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 girarán a la comisión un tres por ciento (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 del riesgo.

Para aplicar esta disposición el hecho generador será, la producción de superávit presupuestario originado durante todo el periodo fiscal o las utilidades según corresponda, generadas en el periodo económico respectivo.

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Transferencias corrientes al sector privado interno	3.136.576	1.146.295
Transferencias corrientes al sector público interno	25.504.548	10.106.091
	<u><b>28.641.124</b></u>	<u><b>11.252.386</b></u>

Corresponde a la variación de la base imponible para el cálculo del monto a transferir. Se calcula un 3% sobre el superávit del periodo anterior en el cálculo de la transferencia hecha a la Comisión Nacional de Emergencias, igualmente varía por el registro de los subsidios por incapacidad pagados a funcionarios del Tribunal.

**Nota 21- Pérdida en venta, cambio o retiro de activos**

Resultado de la variación negativa del valor en libros de un activo por concepto del precio convenido de venta, cambio o retiro del mismo.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es de ¢1.963.078 y ¢12.453.731; respectivamente.

Corresponde a la pérdida por retiro de los bienes durante el 2016, que fueron dados de baja haciendo uso del mecanismo de la donación y la destrucción de bienes inservibles según la directriz DGABCA-07-2014.

**Nota 22- Gasto por depreciación y agotamiento**

Directriz CN-01-2005 art. 2 del Registro de los Bienes Duraderos y la Circular 5-06 del 13 de Setiembre del 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.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es de ¢24.800.746 y ¢14.962.419; respectivamente.

Corresponde 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 del mecanismo de la donación de bienes en desuso o de la destrucción de bienes inservibles según la directriz DGABCA-07-2014.

### ***Nota 23- Reservas***

Recursos separados por la entidad pública para fines específicos y justificados, con el fin de satisfacer los requerimientos legales.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es de ₡1.333.333 y ₡0; respectivamente.

Corresponde a la erogación efectuada en procura de cancelar la deuda adquirida por costas legales de los procesos N°11-3908-1027-CA y N°11-005659-1027-CA

### ***Nota 24- Diferencias positivas y negativas en el tipo de cambio***

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, El Tribunal Registral Administrativo registra las diferencias positivas y negativas en el tipo de cambio de compra y venta por la conversión de activos y pasivos en moneda extranjera, según lo indicado por el Banco Central de Costa Rica al cierre de cada periodo.

### ***Nota 25- 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. Aún y cuando no cuenta con un Sistema de Información formal, se cuenta con procesos que aseguran la integridad, seguridad y disponibilidad de la información y de los servicios ofrecidos por la entidad. Sobre este tema ya se está trabajando para obtener un Sistema acorde a las necesidades institucionales. Por lo tanto ambos riesgos se encuentran controlados por la administración.

### ***Nota 26- 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:



N° de Expediente judicial	Nombre demandado	Motivo de la demanda	Pretención Inicial					Resolución provisional					CP / LP
			Directriz CN-001-2014, Art.5. Los pasivos y activos contingentes deben revelarse en las notas a los EEFF y han de ser objeto de evaluación de forma continua, por parte de la Administración Activa de cada entidad pública, para asegurar que su evolución esté reflejada adecuadamente en los Estados Financieros					Directriz CN-001-2014, Art.5. Párrafo 1. Las provisiones de pasivos cuando exista un primer fallo administrativo o judicial (sin ser éste un fallo definitivo) donde se establezca un monto estimado exigible, han de ser reconocidas mediante asientos contables en los EEFF.					
			LA ASESORIA LEGAL DEBE INFORMAR SI ES DE CORTO O LARGO PLAZO										
			Corto plazo = 12 meses					Largo plazo = 13 meses					
Fecha	Moneda	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones	Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones	Plazo			
07-000699-0163-CA-9	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/02/2013	1.100.000	Dólares	562	618.739.000	-	-	-			
12-000021-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/06/2012	3.358.590	Dólares	562	1.889.173.075	-	-	-			
12-1588-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/12/2012	236.000.000	Colones	-	236.000.000	-	-	-			
11-003908-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	29/01/2013	inestimable	Colones	-	-	41.529	2.000.000	Cdones	2.000.000	Corto Plazo	
11-05037-1027-CA-7	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	20/02/2013	inestimable	Colones	-	-	41.933	inadmisible	inadmisible			
09-1802-0638-CI	Tribunal Registral Administrativo	Modelo de Utilidad	18/12/2012	inestimable	Colones	-	-	-	-	-			
12-006045-1027-CA-2	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/02/2013	1.500.000	Dólares	562	843.735.000	-	-	-			
13-02157-1027-CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	30/03/2013	10.000	Dólares	562	5.624.900	42.312	inadmisible	inadmisible			
12-5935-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	10/12/2012	220.000.000	Colones	-	220.000.000	-	-	-			
13-03165-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	inestimable	inestimable	marcas	-	-	42.236	inestimable	inestimable			
11-01899-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/09/2013	5.000.000	Colones	-	5.000.000	41.764	inadmisible	inadmisible			
13-05980-1027-CA-6	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	24/09/2013	235.000.000	Colones	-	235.000.000	-	-	-			
14-007854-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/11/2014	5.000.000	Colones	-	5.000.000	-	-	-			
14-005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	15/06/2014	inestimable	-	-	-	-	-	-			
14-0001567-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/05/2014	500.000	Colones	-	500.000	-	-	-			
13-008396-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	14/03/2014	12.000	Dólares	562	6.749.880	-	-	-			
14-0005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	15/07/2014	inestimable	-	-	-	-	-	-			
12-6377-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	20/10/2015	30.000.000	Colones	-	30.000.000	-	-	-			
15-7478-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	20/10/2015	5.000.000	Colones	-	5.000.000	41.079	inestimable	inestimable			
11-002331-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	10/11/2011	inestimable	Colones	-	-	-	-	-			
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/05/2016	468.000	Dólares	562	263.245.320	42.488	253.656.000	colones	253.656.000	Corto Plazo	
16-001359-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Marcas	03/02/2015	inestimable	-	-	-	42.508	inestimable	inestimable			
16-1587-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	27/05/2016	500.000	Colones	-	500.000	42.522	500.000	Colones	500.000	Corto Plazo	
16-124-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/01/2016	inestimable	-	-	inestimable	42.550	inestimable	inestimable			
16-1833-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	12/06/2016	inestimable	-	-	inestimable	inestimable	inestimable	inestimable			
16-4140-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/09/2016	inestimable	-	-	inestimable	inestimable	inestimable	inestimable			
16-6247-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	29/06/2016	inestimable	-	-	inestimable	-	-	-			
16-000529-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/03/2017	inestimable	Colones	-	inestimable	42.818	inestimable	inestimable			
17-06680-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	03/08/2017	inestimable	Colones	-	inestimable	-	-	-			
<b>Total en colones</b>					<b>4.364.267.175</b>					<b>Total en colones</b>		<b>256.156.000</b>	

***Nota 27- Hechos subsecuentes***

Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2016 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 28- Aprobación de emisión de los Estados Financieros***

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron conocidos y recibidos por el Órgano Colegiado, en la Sesión Ordinaria n°12-2017, celebrada el 29 de marzo del 2017.

***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

***Informe de Auditoría***

***Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016***

***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 del 2016, el estado de ingresos, egresos, 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 01 de diciembre del 2017.

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 debemos 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 trascendencia 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 CG 1-2016 de fecha 01 de diciembre del 2017.

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 2018

San José, 01 de diciembre del 2017.



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