



## **Estados Financieros**

**al 30 de junio 2025 y 2024**

**Departamento Administrativo Financiero**

**INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**Estado de Situación Financiera o Balance General**  
**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
<b>1.</b>	<b>ACTIVO</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Activo Corriente</b>			
<b>1.1.1.</b>	<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	03	36,305,006.35	9,087,131.28
1.1.1.01.	Efectivo		36,305,006.35	9,087,131.28
1.1.1.02.	Equivalentes de efectivo		0.00	0.00
<b>1.1.2.</b>	<b>Inversiones a corto plazo</b>	04	102,137,724.59	77,966,951.66
1.1.2.01.	Títulos y valores a valor razonable a corto plazo		0.00	0.00
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a corto plazo		102,137,724.59	77,966,951.66
1.1.2.03.	Instrumentos Derivados a corto plazo		0.00	0.00
1.1.2.98.	Otras inversiones a corto plazo		0.00	0.00
1.1.2.99.	Previsiones para deterioro de inversiones a corto plazo *		0.00	0.00
<b>1.1.3.</b>	<b>Cuentas a cobrar a corto plazo</b>	05	5,856,147.45	4,934,041.02
1.1.3.01.	Impuestos a cobrar a corto plazo		0.00	0.00
1.1.3.02.	Contribuciones sociales a cobrar a corto plazo		0.00	0.00
1.1.3.03.	Ventas a cobrar a corto plazo		0.00	0.00
1.1.3.04.	Servicios y derechos a cobrar a corto plazo		372,984.58	21,649.31
1.1.3.05.	Ingresos de la propiedad a cobrar a corto plazo		0.00	0.00
1.1.3.06.	Transferencias a cobrar a corto plazo		0.00	0.00
1.1.3.07.	Préstamos a corto plazo		933,806.75	712,086.88
1.1.3.08.	Documentos a cobrar a corto plazo		580.02	18,526.00
1.1.3.09.	Anticipos a corto plazo		5,902.67	5,801.86
1.1.3.10.	Deudores por avales ejecutados a corto plazo		0.00	0.00
1.1.3.11.	Planillas salariales		0.00	0.00
1.1.3.12.	Beneficios Sociales		0.00	0.00
1.1.3.13.	Cuentas por Cobrar Cajas Unicas		0.00	0.00
1.1.3.50.	Registro transitorio de transaccion de activo fijo		0.00	0.00
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial		6,532,633.28	7,586,302.95
1.1.3.98.	Otras cuentas a cobrar a corto plazo		2,821,832.36	1,834,014.42
1.1.3.99.	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *		-4,811,592.21	-5,244,340.40
<b>1.1.4.</b>	<b>Inventarios</b>	06	0.00	0.00
1.1.4.01.	Materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0.00	0.00
1.1.4.02.	Bienes para la venta		0.00	0.00
1.1.4.03.	Materias primas y bienes en producción		0.00	0.00
1.1.4.04.	Bienes a Transferir sin contraprestación - Donaciones		0.00	0.00
1.1.4.99.	Previsiones para deterioro y pérdidas de inventario *		0.00	0.00
<b>1.1.9.</b>	<b>Otros activos a corto plazo</b>	07	4,120,050.51	3,821,057.05
1.1.9.01.	Gastos a devengar a corto plazo		66,362.02	76,231.77
1.1.9.02.	Cuentas transitorias		0.00	0.00
1.1.9.99.	Activos a corto plazo sujetos a depuración contable		4,053,688.49	3,744,825.28
	<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>148,418,928.90</b>	<b>95,809,181.01</b>
<b>1.2.</b>	<b>Activo No Corriente</b>			
<b>1.2.2.</b>	<b>Inversiones a largo plazo</b>	08	82,081,170.79	116,672,781.04
1.2.2.01.	Títulos y valores a valor razonable a largo plazo		0.00	0.00
1.2.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a largo plazo		82,081,170.79	116,672,781.04
1.2.2.03.	Instrumentos Derivados a largo plazo		0.00	0.00
1.2.2.98.	Otras inversiones a largo plazo		0.00	0.00
1.2.2.99.	Previsiones para deterioro de inversiones a largo plazo *		0.00	0.00
<b>1.2.3.</b>	<b>Cuentas a cobrar a largo plazo</b>	09	94,544,366.12	86,248,218.20
1.2.3.03.	Ventas a cobrar a largo plazo		98,306.38	98,306.38
1.2.3.07.	Préstamos a largo plazo		94,446,059.74	86,149,911.82
1.2.3.08.	Documentos a cobrar a largo plazo		0.00	0.00
1.2.3.09.	Anticipos a largo plazo		0.00	0.00
1.2.3.10.	Deudores por avales ejecutados a largo plazo		0.00	0.00
1.2.3.98.	Otras cuentas a cobrar a largo plazo		0.00	0.00
1.2.3.99.	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a largo plazo *		0.00	0.00
<b>1.2.5.</b>	<b>Bienes no concesionados</b>	10	53,514,709.10	14,252,640.91
1.2.5.01.	Propiedades, planta y equipos explotados		2,948,853.64	3,523,670.12
1.2.5.02.	Propiedades de inversión		50,565,855.46	10,728,970.79
1.2.5.03.	Activos biológicos no concesionados		0.00	0.00
1.2.5.04.	Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público en servicio		0.00	0.00
1.2.5.05.	Bienes históricos y culturales		0.00	0.00
1.2.5.06.	Recursos naturales en explotación		0.00	0.00
1.2.5.07.	Recursos naturales en conservación		0.00	0.00
1.2.5.08.	Bienes intangibles no concesionados		0.00	0.00
1.2.5.99.	Bienes no concesionados en proceso de producción		0.00	0.00
<b>1.2.6.</b>	<b>Bienes concesionados</b>	11	0.00	619,972.01

**INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**Estado de Situación Financiera o Balance General**  
**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
1.2.6.01.	Propiedades, planta y equipos concesionados		0.00	619,972.01
1.2.6.03.	Activos biológicos concesionados		0.00	0.00
1.2.6.04.	Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público concesionados		0.00	0.00
1.2.6.06.	Recursos naturales concesionados		0.00	0.00
1.2.6.08.	Bienes intangibles concesionados		0.00	0.00
1.2.6.99.	Bienes concesionados en proceso de producción		0.00	0.00
<b>1.2.7.</b>	<b>Inversiones patrimoniales - Método de participación</b>	<b>12</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1.2.7.01.	Inversiones patrimoniales en el sector privado interno		0.00	0.00
1.2.7.02.	Inversiones patrimoniales en el sector público interno		0.00	0.00
1.2.7.03.	Inversiones patrimoniales en el sector externo		0.00	0.00
1.2.7.04.	Inversiones patrimoniales en fideicomisos		0.00	0.00
<b>1.2.9.</b>	<b>Otros activos a largo plazo</b>	<b>13</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1.2.9.01.	Gastos a devengar a largo plazo		0.00	0.00
1.2.9.03.	Objetos de valor		0.00	0.00
1.2.9.99.	Activos a largo plazo sujetos a depuración contable		0.00	0.00
	Total del Activo no Corriente		230,140,246.01	217,793,612.16
	<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>378,559,174.91</b>	<b>313,602,793.17</b>

<b>2.</b>	<b>PASIVO</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Pasivo Corriente</b>			
<b>2.1.1.</b>	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>14</b>	<b>11,383,957.94</b>	<b>6,943,847.35</b>
2.1.1.01.	Deudas comerciales a corto plazo		3,372,391.39	3,266,931.64
2.1.1.02.	Deudas sociales y fiscales a corto plazo		1,469,181.50	1,270,788.84
2.1.1.03.	Transferencias a pagar a corto plazo		6,057,728.11	2,406,126.87
2.1.1.04.	Documentos a pagar a corto plazo		0.00	0.00
2.1.1.05.	Inversiones patrimoniales a pagar a corto plazo		0.00	0.00
2.1.1.06.	Deudas por avales ejecutados a corto plazo		0.00	0.00
2.1.1.07.	Deudas por anticipos a corto plazo		0.00	0.00
2.1.1.08.	Deudas por Planillas salariales		0.00	0.00
2.1.1.13.	Deudas por Creditos Fiscales a favor de terceros c/p		0.00	0.00
2.1.1.99.	Otras deudas a corto plazo		484,656.94	0.00
<b>2.1.2.</b>	<b>Endeudamiento público a corto plazo</b>	<b>15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2.1.2.01.	Títulos y valores de la deuda pública a pagar a corto plazo		0.00	0.00
2.1.2.02.	Préstamos a pagar a corto plazo		0.00	0.00
2.1.2.03.	Deudas asumidas a corto plazo		0.00	0.00
2.1.2.04.	Endeudamiento de Tesorería a corto plazo		0.00	0.00
2.1.2.05.	Endeudamiento público a valor razonable		0.00	0.00
<b>2.1.3.</b>	<b>Fondos de terceros y en garantía</b>	<b>16</b>	<b>76,831,877.29</b>	<b>73,659,161.68</b>
2.1.3.01.	Fondos de terceros en la Caja Única		2,361,836.81	1,870,295.64
2.1.3.02.	Recaudación por cuenta de terceros		890,362.47	658,180.14
2.1.3.03.	Depósitos en garantía		183,115.75	118,915.75
2.1.3.90.	Cuentas Asociadas ( Deudores ) CP		0.00	0.00
2.1.3.99.	Otros fondos de terceros		73,396,562.26	71,011,770.15
<b>2.1.4.</b>	<b>Provisiones y reservas técnicas a corto plazo</b>	<b>17</b>	<b>106,346.25</b>	<b>75,739.87</b>
2.1.4.01.	Provisiones a corto plazo		106,346.25	75,739.87
2.1.4.02.	Reservas técnicas a corto plazo		0.00	0.00
<b>2.1.9.</b>	<b>Otros pasivos a corto plazo</b>	<b>18</b>	<b>2,985,669.95</b>	<b>2,423,684.21</b>
2.1.9.01.	Ingresos a devengar a corto plazo		70,372.68	18,149.52
2.1.9.02.	Instrumentos Derivados a pagar a corto plazo		0.00	0.00
2.1.9.99.	Pasivos a corto plazo sujetos a depuración contable		2,915,297.27	2,405,534.69
	Total del Pasivo Corriente		91,307,851.43	83,102,433.11

<b>2.2.</b>	<b>Pasivo No Corriente</b>			
<b>2.2.1.</b>	<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>19</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2.2.1.01.	Deudas comerciales a largo plazo		0.00	0.00
2.2.1.02.	Deudas sociales y fiscales a largo plazo		0.00	0.00
2.2.1.04.	Documentos a pagar a largo plazo		0.00	0.00
2.2.1.05.	Inversiones patrimoniales a pagar a largo plazo		0.00	0.00
2.2.1.06.	Deudas por avales ejecutados a largo plazo		0.00	0.00
2.2.1.07.	Deudas por anticipos a largo plazo		0.00	0.00
2.2.1.99.	Otras deudas a largo plazo		0.00	0.00
<b>2.2.2.</b>	<b>Endeudamiento público a largo plazo</b>	<b>20</b>	<b>264,000.45</b>	<b>563,677.70</b>
2.2.2.01.	Títulos y valores de la deuda pública a pagar a largo plazo		0.00	0.00
2.2.2.02.	Préstamos a pagar a largo plazo		264,000.45	563,677.70
2.2.2.03.	Deudas asumidas a largo plazo		0.00	0.00
<b>2.2.3.</b>	<b>Fondos de terceros y en garantía</b>	<b>21</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2.2.3.01.	Fondos de terceros en la Caja Única		0.00	0.00
2.2.3.99.	Otros fondos de terceros		0.00	0.00
<b>2.2.4.</b>	<b>Provisiones y reservas técnicas a largo plazo</b>	<b>22</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2.2.4.01.	Provisiones a largo plazo		0.00	0.00
2.2.4.02.	Reservas técnicas a largo plazo		0.00	0.00

**INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**Estado de Situación Financiera o Balance General**  
**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
2.2.9.	Otros pasivos a largo plazo	23	0.00	0.00
2.2.9.01.	Ingresos a devengar a largo plazo		0.00	0.00
2.2.9.02.	Instrumentos Derivados a pagar a largo plazo		0.00	0.00
2.2.9.99.	Pasivos a largo plazo sujetos a depuración contable		0.00	0.00
	Total del Pasivo no Corriente		264,000.45	563,677.70
	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>91,571,851.88</b>	<b>83,666,110.81</b>

3.	<b>PATRIMONIO</b>			
3.1.	<b>Patrimonio público</b>			
3.1.1.	<b>Capital</b>	24	5,818,300.16	5,818,300.16
3.1.1.01.	Capital inicial		5,818,300.16	5,818,300.16
3.1.1.02.	Incorporaciones al capital		0.00	0.00
3.1.2.	<b>Transferencias de capital</b>	25	290,113.97	290,113.97
3.1.2.01.	Donaciones de capital		290,113.97	290,113.97
3.1.2.99.	Otras transferencias de capital		0.00	0.00
3.1.3.	<b>Reservas</b>	26	2,295,747.58	2,289,197.71
3.1.3.01.	Revaluación de bienes		2,295,747.58	2,289,197.71
3.1.3.99.	Otras reservas		0.00	0.00
3.1.4.	<b>Variaciones no asignables a reservas</b>	27	0.00	0.00
3.1.4.01.	Diferencias de conversión de moneda extranjera		0.00	0.00
3.1.4.02.	Diferencias de valor razonable de activos financieros destinados a la venta		0.00	0.00
3.1.4.03.	Diferencias de valor razonable de instrumentos financieros designados como cobertura		0.00	0.00
3.1.4.99.	Otras variaciones no asignables a reservas		0.00	0.00
3.1.5.	<b>Resultados acumulados</b>	28	278,583,161.32	221,539,070.52
3.1.5.01.	Resultados acumulados de ejercicios anteriores		269,191,305.02	212,473,662.22
3.1.5.02.	Resultado del ejercicio		9,391,856.30	9,065,408.30
3.2.	<b>Intereses minoritarios</b>			
3.2.1.	<b>Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas</b>	29	0.00	0.00
3.2.1.01.	Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades del sector gobierno general		0.00	0.00
3.2.1.02.	Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de empresas públicas e instituciones públicas financieras		0.00	0.00
3.2.2.	<b>Intereses minoritarios - Evolución</b>	30	0.00	0.00
3.2.2.01.	Intereses minoritarios - Evolución por reservas		0.00	0.00
3.2.2.02.	Intereses minoritarios - Evolución por variaciones no asignables a reservas		0.00	0.00
3.2.2.03.	Intereses minoritarios - Evolución por resultados acumulados		0.00	0.00
3.2.2.99.	Intereses minoritarios - Evolución por otros componentes del patrimonio		0.00	0.00
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>286,987,323.03</b>	<b>229,936,682.36</b>
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>378,559,174.91</b>	<b>313,602,793.17</b>

0.00

0.00

Lic. Fabián Mata Campos  
 Unidad de Finanzas-Contabilidad Carnet #30910  
 Elaborado por:

Licda. Shirley Chavarría Valverde  
 Unidad Finanzas-Contabilidad Carnet #15067  
 Elaborado por:

Lic. Bryans Centeno Hernández  
 Departamento Administrativo Financiero  
 Revisado por:

Lic. Marco Hidalgo Zúñiga  
 Gerente General  
 Aprobado por:

MAP. Angela Mata Montero  
 Máximo Jerarca  
 Autorizado por:

Céd. 4000842134  
 INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 Acreditado: Una Persona  
 Registro Profesional: 1987  
 Cónyuge: CHAVARRIA VALVERDE SHIRLEY  
 DEPARTAMENTO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 3325-07-10-16:01-46-1880



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACION: 86RL9SHW  
<https://timbres.contador.co.cr>

**INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**Estado de Rendimiento Financiero**

**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
	<b>INGRESOS</b>			
<b>4.1.</b>	<b>Impuestos</b>			
4.1.1.	Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital	31	0.00	0.00
4.1.1.01.	Impuestos sobre los ingresos y utilidades de personas físicas		0.00	0.00
4.1.1.02.	Impuestos sobre los ingresos y utilidades de personas jurídicas		0.00	0.00
4.1.1.03.	Impuestos sobre dividendos e intereses de títulos valores		0.00	0.00
4.1.1.99.	Otros impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital		0.00	0.00
4.1.2.	Impuestos sobre la propiedad	32	0.00	0.00
4.1.2.01.	Impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles		0.00	0.00
4.1.2.02.	Impuesto sobre la propiedad de vehículos, aeronaves y embarcaciones		0.00	0.00
4.1.2.03.	Impuesto sobre el patrimonio		0.00	0.00
4.1.2.04.	Impuesto sobre los traspasos de bienes inmuebles		0.00	0.00
4.1.2.05.	Impuesto a los traspasos de vehículos, aeronaves y embarcaciones		0.00	0.00
4.1.2.99.	Otros impuestos a la propiedad		0.00	0.00
4.1.3.	Impuestos sobre bienes y servicios	33	0.00	0.00
4.1.3.01.	Impuestos generales y selectivos sobre ventas y consumo		0.00	0.00
4.1.3.02.	Impuestos específicos sobre la producción y consumo de bienes y servicios		0.00	0.00
4.1.3.99.	Otros impuestos sobre bienes y servicios		0.00	0.00
4.1.4.	Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales	34	0.00	0.00
4.1.4.01.	Impuestos a las importaciones		0.00	0.00
4.1.4.02.	Impuestos a las exportaciones		0.00	0.00
4.1.4.99.	Otros impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales		0.00	0.00
4.1.9.	Otros impuestos	35	0.00	0.00
4.1.9.99.	Otros impuestos sin discriminar		0.00	0.00
<b>4.2.</b>	<b>Contribuciones sociales</b>			
4.2.1.	Contribuciones a la seguridad social	36	0.00	0.00
4.2.1.01.	Contribuciones al seguro de pensiones		0.00	0.00
4.2.1.02.	Contribuciones a regímenes especiales de pensiones		0.00	0.00
4.2.1.03.	Contribuciones al seguro de salud		0.00	0.00
4.2.9.	Contribuciones sociales diversas	37	0.00	0.00
4.2.9.99.	Otras contribuciones sociales		0.00	0.00
<b>4.3.</b>	<b>Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario</b>			
4.3.1.	Multas y sanciones administrativas	38	0.00	383.82
4.3.1.01.	Multas de tránsito		0.00	0.00
4.3.1.02.	Multas por atraso en el pago de bienes y servicios		0.00	0.00
4.3.1.03.	Sanciones administrativas		0.00	0.00
4.3.1.99.	Otras multas		0.00	383.82
4.3.2.	Remates y confiscaciones de origen no tributario	39	0.00	0.00
4.3.2.99.	Otros remates y confiscaciones de origen no tributario		0.00	0.00
4.3.3.	Intereses moratorios	40	0.00	0.00
4.3.3.01.	Otros remates y confiscaciones de origen no tributario		0.00	0.00
4.3.3.02.	Intereses moratorios por atraso en el pago de multas de tránsito		0.00	0.00
<b>4.4.</b>	<b>Ingresos y resultados positivos por ventas</b>			
4.4.1.	Ventas de bienes y servicios	41	1,401,400.60	1,406,303.21
4.4.1.01.	Ventas de bienes		0.00	0.00
4.4.1.02.	Ventas de servicios		1,401,400.60	1,406,303.21
4.4.2.	Derechos administrativos	42	0.00	0.00
4.4.2.01.	Derechos administrativos a los servicios de transporte		0.00	0.00
4.4.2.99.	Otros derechos administrativos		0.00	0.00
4.4.3.	Comisiones por préstamos	43	0.00	0.00
4.4.3.01.	Comisiones por préstamos al sector privado interno		0.00	0.00
4.4.3.02.	Comisiones por préstamos al sector público interno		0.00	0.00
4.4.3.03.	Comisiones por préstamos al sector externo		0.00	0.00
4.4.4.	Resultados positivos por ventas de inversiones	44	0.00	0.00
4.4.4.01.	Resultados positivos por ventas de inversiones patrimoniales - Método de participación		0.00	0.00
4.4.4.98.	Resultados positivos por ventas de otras inversiones		0.00	0.00
4.4.5.	Ingresos de la propiedad	45	8,316.25	8,414.60
4.4.5.01.	Resultados positivos por ventas de construcciones terminadas		0.00	0.00
4.4.5.02.	Resultados positivos por ventas de propiedades, planta y equipo		7,736.25	8,124.60
4.4.5.03.	Resultados positivos por ventas de activos biológicos		0.00	0.00
4.4.5.04.	Resultados positivos por ventas de bienes intangibles		0.00	0.00
4.4.5.05.	Resultados positivos por ventas por arrendamientos financieros		580.00	290.00
4.4.5.06.	Resultados positivos por intercambio de propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
4.4.5.07.	Resultados positivos por intercambio de bienes intangibles		0.00	0.00
4.4.5.08.	Resultados positivos por intercambio de inventario		0.00	0.00

**INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**Estado de Rendimiento Financiero**

**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
4.4.5.09.	Resultados positivos por la entrega de activos como medio de pago de impuestos		0.00	0.00
4.4.5.10.	Resultados positivos por intercambio de Infra		0.00	0.00
<b>4.4.6.</b>	<b>Resultados positivos por la recuperacion de dinero mal agreditado de periodos anteriores</b>	<b>46</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.4.6.01.	Resultados positivos por la recuperacion de sumas de periodos anteriores		0.00	0.00
<b>4.5.</b>	<b>Ingresos de la propiedad</b>			
<b>4.5.1.</b>	<b>Rentas de inversiones y de colocación de efectivo</b>	<b>47</b>	<b>8,111,238.29</b>	<b>7,862,630.03</b>
4.5.1.01.	Intereses por equivalentes de efectivo		0.00	0.00
4.5.1.02.	Intereses por títulos y valores a costo amortizado		8,111,238.29	7,862,630.03
4.5.1.98.	Resultados positivos de otras inversiones		0.00	0.00
<b>4.5.2.</b>	<b>Alquileres y derechos sobre bienes</b>	<b>48</b>	<b>988.88</b>	<b>2,416.10</b>
4.5.2.01.	Alquileres		988.88	1,316.00
4.5.2.02.	Ingresos por concesiones		0.00	1,100.10
4.5.2.03.	Derechos sobre bienes intangibles		0.00	0.00
<b>4.5.9.</b>	<b>Otros ingresos de la propiedad</b>	<b>49</b>	<b>3,809,189.76</b>	<b>3,526,788.48</b>
4.5.9.03.	Intereses por ventas		0.00	0.00
4.5.9.07.	Intereses por préstamos		3,809,189.76	3,526,788.48
4.5.9.08.	Intereses por documentos a cobrar		0.00	0.00
4.5.9.10.	Intereses por deudores por avales ejecutados		0.00	0.00
4.5.9.97.	Intereses por cuentas a cobrar en gestión judicial		0.00	0.00
4.5.9.99.	Intereses por otras cuentas a cobrar		0.00	0.00
<b>4.6.</b>	<b>Transferencias</b>			
<b>4.6.1.</b>	<b>Transferencias corrientes</b>	<b>50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.6.1.01.	Transferencias corrientes del sector privado interno		0.00	0.00
4.6.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno		0.00	0.00
4.6.1.03.	Transferencias corrientes del sector externo		0.00	0.00
<b>4.6.2.</b>	<b>Transferencias de capital</b>	<b>51</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.6.2.01.	Transferencias de capital del sector privado interno		0.00	0.00
4.6.2.02.	Transferencias de capital del sector público interno		0.00	0.00
4.6.2.03.	Transferencias de capital del sector externo		0.00	0.00
<b>4.9.</b>	<b>Otros ingresos</b>			
<b>4.9.1.</b>	<b>Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación</b>	<b>52</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.9.1.01.	Diferencias de cambio positivas por activos		0.00	0.00
4.9.1.02.	Diferencias de cambio positivas por pasivos		0.00	0.00
4.9.1.03.	Resultados positivos por tenencia de activos no derivados		0.00	0.00
4.9.1.04.	Resultados positivos por tenencia de pasivos no derivados		0.00	0.00
4.9.1.05.	Resultados positivos por tenencia de instrumentos financieros derivados		0.00	0.00
4.9.1.06.	Resultado positivo por exposición a la inflación		0.00	0.00
<b>4.9.2.</b>	<b>Reversión de consumo de bienes</b>	<b>53</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.9.2.01.	Reversión de consumo de bienes no concesionados		0.00	0.00
4.9.2.02.	Reversión de consumo de bienes concesionados		0.00	0.00
<b>4.9.3.</b>	<b>Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes</b>	<b>54</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.9.3.01.	Reversión de deterioro y desvalorización de bienes no concesionados		0.00	0.00
4.9.3.02.	Reversión de deterioro y desvalorización de bienes concesionados		0.00	0.00
4.9.3.03.	Reversión de deterioro y desvalorización de inventarios por materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0.00	0.00
4.9.3.04.	Reversión de deterioro y desvalorización de inventarios por bienes para la venta		0.00	0.00
4.9.3.05.	Reversión de deterioro y desvalorización de inventarios por materias primas y bienes en producción		0.00	0.00
<b>4.9.4.</b>	<b>Recuperación de provisiones</b>	<b>55</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.9.4.01.	Recuperación de provisiones para deterioro de inversiones		0.00	0.00
4.9.4.02.	Recuperación de provisiones para deterioro de cuentas a cobrar		0.00	0.00
4.9.4.03.	Recuperación de provisiones para deterioro y pérdidas de inventarios		0.00	0.00
<b>4.9.5.</b>	<b>Recuperación de provisiones y reservas técnicas</b>	<b>56</b>	<b>628,798.98</b>	<b>309,128.18</b>
4.9.5.01.	Recuperación de provisiones para litigios y demandas		0.00	0.00
4.9.5.02.	Recuperación de provisiones para reestructuración		0.00	0.00
4.9.5.03.	Recuperación de provisiones para beneficios a los empleados		63,164.22	0.00
4.9.5.99.	Recuperación de otras provisiones y reservas técnicas		565,634.76	309,128.18
<b>4.9.6.</b>	<b>Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios</b>	<b>57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.9.6.01.	Resultados positivos de inversiones patrimoniales		0.00	0.00
4.9.6.02.	Participación de los intereses minoritarios en el resultado neto negativo		0.00	0.00
<b>4.9.9.</b>	<b>Otros ingresos y resultados positivos</b>	<b>58</b>	<b>150.43</b>	<b>517.81</b>
4.9.9.99.	Ingresos y resultados positivos varios		150.43	517.81
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>			<b>13,960,083.19</b>	<b>13,116,582.23</b>

**INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**Estado de Rendimiento Financiero**

**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
<b>5.</b>	<b>GASTOS</b>			
<b>5.1.</b>	<b>Gastos de funcionamiento</b>			
<b>5.1.1.</b>	<b>Gastos en personal</b>	59	1,728,950.55	1,672,374.57
5.1.1.01.	Remuneraciones Básicas		945,871.86	839,961.51
5.1.1.02.	Remuneraciones eventuales		12,024.90	19,319.58
5.1.1.03.	Incentivos salariales		368,665.45	400,438.64
5.1.1.04.	Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social		217,698.47	204,255.33
5.1.1.05.	Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización		180,614.02	169,669.82
5.1.1.06.	Asistencia social y beneficios al personal		4,075.85	38,729.69
5.1.1.07.	Contribuciones estatales a la seguridad social		0.00	0.00
5.1.1.99.	Otros gastos en personal		0.00	0.00
<b>5.1.2.</b>	<b>Servicios</b>	60	1,093,147.96	900,850.40
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes		52,312.42	39,889.76
5.1.2.02.	Servicios básicos		32,707.77	32,956.92
5.1.2.03.	Servicios comerciales y financieros		673,771.48	597,029.36
5.1.2.04.	Servicios de gestión y apoyo		288,247.60	192,604.86
5.1.2.05.	Gastos de viaje y transporte		12,754.23	7,378.12
5.1.2.06.	Seguros, reaseguros y otras obligaciones		15,368.17	10,110.85
5.1.2.07.	Capacitación y protocolo		4,321.11	2,184.60
5.1.2.08.	Mantenimiento y reparaciones		13,665.18	18,695.93
5.1.2.99.	Otros servicios		0.00	0.00
<b>5.1.3.</b>	<b>Materiales y suministros consumidos</b>	61	15,016.96	8,231.26
5.1.3.01.	Productos químicos y conexos		3,392.87	3,185.22
5.1.3.02.	Alimentos y productos agropecuarios		0.00	498.40
5.1.3.03.	Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento		5,257.65	902.89
5.1.3.04.	Herramientas, repuestos y accesorios		434.59	0.00
5.1.3.99.	Útiles, materiales y suministros diversos		5,931.85	3,644.75
<b>5.1.4.</b>	<b>Consumo de bienes distintos de inventarios</b>	62	50,733.03	3,041.35
5.1.4.01.	Consumo de bienes no concesionados		50,733.03	3,041.35
5.1.4.02.	Consumo de bienes concesionados		0.00	0.00
<b>5.1.5.</b>	<b>Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes</b>	63	15,577.27	0.00
5.1.5.01.	Deterioro y desvalorización de bienes no concesionados		15,577.27	0.00
5.1.5.02.	Deterioro y desvalorización de bienes concesionados		0.00	0.00
<b>5.1.6.</b>	<b>Deterioro y pérdidas de inventarios</b>	64	0.00	0.00
5.1.6.01.	Deterioro y pérdidas de inventarios por materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0.00	0.00
5.1.6.02.	Deterioro y pérdidas de inventarios por bienes para la venta		0.00	0.00
5.1.6.03.	Deterioro y pérdidas de inventarios por materias primas y bienes en producción		0.00	0.00
<b>5.1.7.</b>	<b>Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar</b>	65	207,673.35	349,714.47
5.1.7.01.	Deterioro de inversiones		0.00	0.00
5.1.7.02.	Deterioro de cuentas a cobrar		207,673.35	349,714.47
<b>5.1.8.</b>	<b>Cargos por provisiones y reservas técnicas</b>	66	228,917.98	0.00
5.1.8.01.	Cargos por litigios y demandas		121,555.29	0.00
5.1.8.02.	Cargos por reestructuración		0.00	0.00
5.1.8.03.	Cargos por beneficios a los empleados		107,362.69	0.00
5.1.8.99.	Cargos por otras provisiones y reservas técnicas		0.00	0.00
<b>5.2.</b>	<b>Gastos financieros</b>			
<b>5.2.1.</b>	<b>Intereses sobre endeudamiento público</b>	67	0.00	0.00
5.2.1.01.	Intereses sobre títulos y valores de la deuda pública		0.00	0.00
5.2.1.02.	Intereses sobre préstamos		0.00	0.00
5.2.1.03.	Intereses sobre deudas asumidas		0.00	0.00
5.2.1.04.	Intereses sobre endeudamiento de Tesorería		0.00	0.00
<b>5.2.9.</b>	<b>Otros gastos financieros</b>	68	41,969.99	93,810.00
5.2.9.01.	Intereses por deudas comerciales		0.00	0.00
5.2.9.02.	Intereses por deudas sociales y fiscales		0.00	0.00
5.2.9.04.	Intereses por documentos a pagar		0.00	0.00
5.2.9.06.	Intereses sobre deudas por avales ejecutados		0.00	0.00
5.2.9.99.	Otros gastos financieros varios		41,969.99	93,810.00
<b>5.3.</b>	<b>Gastos y resultados negativos por ventas</b>			
<b>5.3.1.</b>	<b>Costo de ventas de bienes y servicios</b>	69	0.00	0.00
5.3.1.01.	Costo de ventas de bienes		0.00	0.00
5.3.1.02.	Costo de ventas de servicios		0.00	0.00
<b>5.3.2.</b>	<b>Resultados negativos por ventas de inversiones</b>	70	0.00	0.00
5.3.2.02.	Resultados negativos por ventas de inversiones patrimoniales - Método de participación		0.00	0.00
5.3.2.99.	Resultados negativos por ventas de otras inversiones		0.00	0.00

INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Estado de Rendimiento Financiero

Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
5.3.3.	Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes	71	0.00	0.00
5.3.3.01.	Resultados negativos por ventas de construcciones terminadas		0.00	0.00
5.3.3.02.	Resultados negativos por ventas de propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
5.3.3.03.	Resultados negativos por ventas de activos biológicos		0.00	0.00
5.3.3.04.	Resultados negativos por ventas de bienes intangibles		0.00	0.00
5.3.3.05.	Resultados negativos por ventas por arrendamientos financieros		0.00	0.00
5.3.3.06.	Resultados negativos por intercambio de propiedades, planta y equipo		0.00	0.00
5.3.3.07.	Resultados negativos por intercambio de bienes intangibles		0.00	0.00
5.3.3.08.	Resultados negativos por intercambio de bienes Patrimonio Historico Cultural		0.00	0.00
5.3.3.10.	Resultados negativo por intercambio de Infra		0.00	0.00
5.4.	Transferencias			
5.4.1.	Transferencias corrientes	72	52,892.31	55,758.67
5.4.1.01.	Transferencias corrientes al sector privado interno		20,592.31	23,358.67
5.4.1.02.	Transferencias corrientes al sector público interno		32,300.00	32,400.00
5.4.1.03.	Transferencias corrientes al sector externo		0.00	0.00
5.4.2.	Transferencias de capital	73	18,832.11	0.00
5.4.2.01.	Transferencias de capital al sector privado interno		0.00	0.00
5.4.2.02.	Transferencias de capital al sector público interno		18,832.11	0.00
5.4.2.03.	Transferencias de capital al sector externo		0.00	0.00
5.9.	Otros gastos			
5.9.1.	Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	74	0.00	0.00
5.9.1.01.	Diferencias de cambio negativas por activos		0.00	0.00
5.9.1.02.	Diferencias de cambio negativas por pasivos		0.00	0.00
5.9.1.03.	Resultados negativos por tenencia de activos no derivados		0.00	0.00
5.9.1.04.	Resultados negativos por tenencia de pasivos no derivados		0.00	0.00
5.9.1.05.	Resultados negativos por tenencia de instrumentos financieros derivados		0.00	0.00
5.9.1.06.	Resultado negativo por exposición a la inflación		0.00	0.00
5.9.2.	Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	75	0.00	0.00
5.9.2.01.	Resultados negativos de inversiones patrimoniales		0.00	0.00
5.9.2.02.	Participación de los intereses minoritarios en el resultado neto positivo		0.00	0.00
5.9.9.	Otros gastos y resultados negativos	76	1,114,515.38	967,393.21
5.9.9.02.	Impuestos, multas y recargos moratorios		1,114,090.04	967,393.21
5.9.9.03.	Devoluciones de impuestos		0.00	0.00
5.9.9.99.	Gastos y resultados negativos varios		425.34	0.00
	<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>4,568,226.89</b>	<b>4,051,173.93</b>
	<b>AHORRO y/o DESAHORRO DEL PERIODO</b>		<b>9,391,856.30</b>	<b>9,065,408.30</b>
			0.00	0.00

Lic. Fabián Mata Campos  
Unidad de Finanzas-Contabilidad Carnet#30910  
Elaborado por:

Licda. Shirley Chavarría Valverde  
Unidad Finanzas-Contabilidad Carnet#15067  
Elaborado por:

Lic. Bryans Centeno Hernández  
Departamento Administrativo Financiero  
Revisado por:

Lic. Marco Hidalgo Zúñiga  
Gerente General  
Aprobado por:

MAP. Angela Mata Montero  
Máximo Jerarca  
Autorizado por:

Céd. 4000042134  
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Atención: Uso Interno  
Pagador Profesional: 19067  
Contador: CHAVARRIA VALVERDE SHIRLEY  
Estado de Resultados Integrar  
2025-01-10 16:01:01 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACION: 86RL9HSW  
<https://timbres.contador.co.cr>

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Del 01 de enero 2025 al 30 de Junio de 2025

En miles de colones

Descripción		Nota N°	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
<b>Cobros</b>		<b>77</b>	<b>52,061,207.29</b>	<b>39,694,551.83</b>
	Cobros por impuestos		0.00	0.00
	Cobros por contribuciones sociales		0.00	0.00
	Cobros por multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario		57,540.73	1,091.29
	Cobros por ventas de inventarios, servicios y derechos administrativos		290,833.33	473,374.72
	Cobros por ingresos de la propiedad		0.00	0.00
	Cobros por transferencias		11,548,290.26	10,655,913.82
	Cobros por concesiones		0.00	0.00
	Otros cobros por actividades de operación		40,164,542.97	28,564,172.00
<b>Pagos</b>		<b>78</b>	<b>62,936,455.60</b>	<b>100,761,672.88</b>
	Pagos por beneficios al personal		67,167.68	48,188.02
	Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)		0.00	0.00
	Pagos por prestaciones de la seguridad social		1,730,086.70	1,493,056.50
	Pagos por otras transferencias		18,857,572.05	40,250,170.60
	Otros pagos por actividades de operación		42,281,629.17	58,970,257.76
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de operación</b>			<b>-10,875,248.31</b>	<b>-61,067,121.05</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>Cobros</b>		<b>79</b>	<b>47,652,681.74</b>	<b>74,001,656.71</b>
	Cobros por ventas de bienes distintos de inventarios		0.00	0.00
	Cobros por ventas y reembolso de inversiones patrimoniales		0.00	0.00
	Cobros por ventas y reembolso de inversiones en otros instrumentos financieros		0.00	0.00
	Cobros por reembolsos de préstamos		8,332,985.38	7,752,253.48
	Otros cobros por actividades de inversión		39,319,696.36	66,249,403.23
<b>Pagos</b>		<b>80</b>	<b>15,420,565.48</b>	<b>15,928,750.35</b>
	Pagos por adquisición de bienes distintos de inventarios		0.00	0.00
	Pagos por adquisición de inversiones patrimoniales		0.00	0.00
	Pagos por adquisición de inversiones en otros instrumentos financieros		0.00	0.00
	Pagos por préstamos otorgados		15,420,565.48	15,928,750.35
	Otros pagos por actividades de inversión		0.00	0.00
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>			<b>32,232,116.26</b>	<b>58,072,906.36</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>				
<b>Cobros</b>		<b>81</b>	<b>4,102,111.45</b>	<b>3,786,329.33</b>
	Cobros por incrementos de capital y transferencias de capital		0.00	0.00
	Cobros por endeudamiento público		0.00	0.00
	Otros cobros por actividades de financiación		4,102,111.45	3,786,329.33
<b>Pagos</b>		<b>82</b>	<b>198,029.69</b>	<b>0.00</b>
	Pagos por disminuciones del patrimonio que no afectan resultados		0.00	0.00
	Pagos por amortizaciones de endeudamiento público		0.00	0.00
	Otros pagos por actividades de financiación		198,029.69	0.00
<b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiación</b>			<b>3,904,081.76</b>	<b>3,786,329.33</b>
<b>Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades</b>			<b>25,260,949.71</b>	<b>792,114.64</b>
<b>Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>			<b>-513,195.46</b>	<b>2,593,077.33</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>			<b>11,557,252.10</b>	<b>5,701,939.31</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>			<b>83</b>	<b>36,305,006.35</b>
			<b>36,305,006.35</b>	<b>9,087,131.28</b>

Licda. Cindy García Rodríguez  
Unidad de Finanzas - Tesorería

Elaborado por:

Licda. Shirley Chavarría Valverde  
Unidad Finanzas-Contabilidad Carnet#15067

Elaborado por:

Lic. Bryans Centeno Hernández  
Departamento Administrativo Financiero

Revisado por:

Lic. Marco Hidalgo Zúñiga  
Gerente General

Aprobado por:

MAP. Angela Mata Montero  
Máximo Jerarca

Aubrizado por:

Céd. 4000042134  
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Atención: Uno Interno  
Registro Profesional: 19067  
Contacto: CHAVARRIA VALVERDE SHIRLEY  
Estado de Flujos de Efectivo  
2025-07-19 16:01:42 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 86RL9HSW  
<https://timbres.contador.co.cr>

**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025**

En miles de colones

Céd. 4000042134  
 INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 Atención: Uno Único  
 Registro Profesional: 1907  
 Contador: CHAVARRIA VALVERDE SHIRLEY  
 Estado de Cambios en el Patrimonio  
 2025-07-10 16:01:41 -0600



VERIFICACIÓN: 86RL9HSW  
<https://timbres.contador.co.cr>

TIMBRE 300.0 COLONES

Cuenta	Concepto	Capital	Transferencias de capital	Reservas	Variaciones no asignables a reservas	Resultados acumulados	Intereses Minoritarios Part. Patrimonio	Intereses Minoritarios Evolución	Total Patrimonio
		311	312	313	314	315	321	322	
	<b>Saldos al 31/12/2024</b>	5,818,300.16	290,113.97	2,289,197.71	0.00	268,599,826.88	0.00	0.00	276,997,438.72
<b>Variaciones del ejercicio</b>									
3.1.1.01.	Capital inicial								0.00
3.1.1.02.	Incorporaciones al capital								0.00
3.1.2.01.	Donaciones de capital								0.00
3.1.2.99.	Otras transferencias de capital								0.00
3.1.3.01.	Revaluación de bienes			6,549.87					6,549.87
3.1.3.99.	Otras reservas								0.00
3.1.4.01.	Diferencias de conversión de moneda extranjera								0.00
3.1.4.02.	Diferencias de valor razonable de activos financieros destinados a la venta								0.00
3.1.4.03.	Diferencias de valor razonable de instrumentos financieros designados como cobertura								0.00
3.1.4.99.	Otras variaciones no asignables a reservas								0.00
3.1.5.01.	Resultados acumulados de ejercicios anteriores					591,478.14			591,478.14
3.1.5.02.	Resultado del ejercicio					9,391,856.30			9,391,856.30
3.2.1.01.	Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades del sector gobierno general								0.00
3.2.1.02.	Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de empresas públicas e instituciones públicas financieras								0.00
3.2.2.01.	Intereses minoritarios - Evolución por reservas								0.00
3.2.2.02.	Intereses minoritarios - Evolución por variaciones no asignables a reservas								0.00
3.2.2.03.	Intereses minoritarios - Evolución por resultados acumulados								0.00
3.2.2.99.	Intereses minoritarios - Evolución por otros componentes del patrimonio								0.00
<b>Total de variaciones del ejercicio</b>		0.00	0.00	6,549.87	0.00	9,983,334.44	0.00	0.00	9,989,884.31
<b>Saldos del período</b>		5,818,300.16	290,113.97	2,295,747.58	0.00	278,583,161.32	0.00	0.00	286,987,323.03

(\*) De uso exclusivo en Estados Contables consolidados

Lic. Fabián Mata Campos  
 Unidad Finanzas-Contabilidad Carnet #30910  
 Elaborado por:

Licda. Shirley Chavarría Valverde  
 Unidad Finanzas-Contabilidad Carnet #15067  
 Elaborado por:

Lic. Bryans Centeno Hernández  
 Departamento Administrativo Financiero  
 Revisado por:

Lic. Marco Hidalgo Zúñiga  
 Gerente General  
 Aprobado por:

MAP. Angela Mata Montero  
 Máximo Jerarca  
 Autorizado por:



**Instituto de Vivienda y Urbanismo**

**Cédula Jurídica 4-000-042134**

**COD. 22194**

**NOTAS CONTABLES ESTADOS  
FINANCIEROS**

**JUNIO, 2025**

## TABLA DE CONTENIDO

PERIODO CONTABLE 2024 .....	9
NOTAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PUBLICO COSTARRICENSE .....	17
<b>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>17</b>
<b>CERTIFICACIÓN COMISIÓN DE NICSP INSTITUCIONAL .....</b>	<b>17</b>
I- Cuadro Resumen- Normativa Contable.....	21
II- Transitorios.....	21
Base de Medición .....	23
Moneda Funcional y de Presentación .....	23
Políticas Contables:.....	24
<b>CERTIFICACIÓN POLITICAS CONTABLES .....</b>	<b>24</b>
<b>CERTIFICACIÓN COMISIÓN DE RIESGO (SEVRI).....</b>	<b>26</b>
<b>INFORME DETALLADO AVANCE NICSP REVELACIÓN 2024 .....</b>	<b>31</b>
<b>NICSP 1- PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):.....</b>	<b>31</b>
<b>NICSP 2 -ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....</b>	<b>36</b>
<b>NICSP 3- POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....</b>	<b>41</b>
<b>NICSP 4- EFECTOS DE VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA: .....</b>	<b>46</b>
<b>NICSP 5 COSTO POR INTERESES: .....</b>	<b>48</b>
<b>NICSP 9- INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....</b>	<b>49</b>
<b>NICSP 10- INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS:.....</b>	<b>54</b>
<b>NICSP 11- CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN: .....</b>	<b>55</b>

NICSP 12-INVENTARIOS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....	56
NICSP 13 ARRENDAMIENTOS: .....	62
NICSP 14-HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE FECHA DE PRESENTACIÓN (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .	65
NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN: .....	68
NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):.....	73
NICSP 18- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS: .....	80
NICSP 19- PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....	81
NICSP 20- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): ...	89
NICSP 21- DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO: .....	93
NICSP 22 -REVELACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE EL SECTOR GOBIERNO CENTRAL: .....	94
NICSP 23- INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN (IMPUESTOS Y TRANSFERENCIAS) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....	95
NICSP 24- PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PRESUPUESTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....	99
NICSP 26 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO: .....	105
NICSP 27 AGRICULTURA:.....	109
NICSP 28-29-30 INSTRUMENTOS FINANCIEROS (PRESENTACIÓN, RECONOCIMIENTO MEDICIÓN Y REVELACIÓN) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):.....	110
FIDEICOMISOS .....	120
NICSP 31- ACTIVOS INTANGIBLES:.....	121
NICSP 32 - ACUERDOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: LA CONCEDENTE: .....	127
NICSP 33 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NICSP DE BASE DE ACUMULACIÓN (O DEVENGO) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA): .....	128

<b>NICSP 34 - ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:</b> .....	<b>139</b>
<b>NICSP 35 - ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:</b> .....	<b>140</b>
<b>NICSP 36 - INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS:</b> .....	<b>143</b>
<b>NICSP 37 - ACUERDOS CONJUNTOS:</b> .....	<b>145</b>
<b>NICSP 38 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES:</b> .....	<b>146</b>
<b>NICSP 39 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):</b> .....	<b>148</b>
<b>NICSP 40 - COMBINACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO:</b> .....	<b>160</b>
<b>REVELACIONES PARTICULARES</b> .....	<b>162</b>
<b>CERTIFICACIÓN AVANCE INFORMACIÓN PLAN GENERAL CONTABLE:</b> .....	<b>172</b>
<b>NOTAS COMPLEMENTARIAS</b> .....	<b>173</b>
<b>NOTAS CONTABLES PARTIDAS A ESTADOS FINANCIEROS</b> .....	<b>186</b>
<b>NOTAS ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b> .....	<b>187</b>
1.1. ACTIVO .....	187
1.1 ACTIVO CORRIENTE.....	187
NOTA N° 3 .....	187
NOTA N° 4 .....	189
NOTA N° 5 .....	193
NOTA N° 6 .....	197
NOTA N° 7 .....	198
1.2 ACTIVO NO CORRIENTE .....	199
NOTA N° 8 .....	199
NOTA N° 9 .....	203
NOTA N° 10 .....	203
NOTA N° 11 .....	210
NOTA N° 12 .....	213
NOTA N° 13 .....	213
2. PASIVO .....	215

2.1 PASIVO CORRIENTE.....	215
NOTA N° 14 .....	215
NOTA N° 15 .....	217
NOTA N° 16 .....	217
NOTA N° 17 .....	219
NOTA N° 18 .....	221
2.2 PASIVO NO CORRIENTE.....	222
NOTA N° 19 .....	222
NOTA N° 20 .....	222
NOTA N° 21 .....	223
NOTA N° 22 .....	224
NOTA N° 23 .....	225
3. PATRIMONIO .....	226
3.1 PATRIMONIO PUBLICO .....	226
NOTA N° 24 .....	226
NOTA N° 25 .....	228
NOTA N° 26 .....	228
NOTA N° 27 .....	229
NOTA N° 28 .....	229
NOTA N° 29 .....	231
NOTA N° 30 .....	231
<b>NOTAS EXPLICATIVAS AL ESTADO DE RENDIMIENTO FINANCIERO.....</b>	<b>232</b>
4. INGRESOS.....	232
4.1 IMPUESTOS .....	232
NOTA N° 31 .....	232
NOTA N° 32 .....	232
NOTA N° 33 .....	233
NOTA N° 34 .....	233
NOTA N° 35 .....	234
4.2 CONTRIBUCIONES SOCIALES.....	234
NOTA N°36.....	234
NOTA N° 37 .....	235
4.3 MULTAS, SANCIONES, REMATES Y CONFISCACIONES DE ORIGEN NO TRIBUTARIO .....	235
NOTA N° 38 .....	235
NOTA N° 39 .....	236

NOTA N° 40 .....	236
4.4 INGRESOS Y RESULTADOS POSITIVOS POR VENTAS .....	237
NOTA N° 41 .....	237
NOTA N° 42 .....	238
NOTA N° 43 .....	238
NOTA N° 44 .....	239
NOTA N° 45 .....	239
NOTA N° 46 .....	240
4.5 INGRESOS DE LA PROPIEDAD.....	241
NOTA N° 47 .....	241
NOTA N° 48 .....	243
NOTA N° 49 .....	244
4.6 TRANSFERENCIAS.....	244
NOTA N° 50 .....	244
NOTA N° 51 .....	245
Transferencias de capital .....	245
4.9 OTROS INGRESOS.....	246
NOTA N° 52 .....	246
NOTA N° 53 .....	246
NOTA N° 54 .....	247
NOTA N° 55 .....	247
NOTA N° 56 .....	248
NOTA N° 57 .....	250
NOTA N° 58 .....	250
5. GASTOS .....	251
5.1 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO .....	251
NOTA N° 59 .....	251
NOTA N° 60 .....	252
NOTA N° 61 .....	254
NOTA N° 62 .....	255
NOTA N° 63 .....	256
NOTA N° 64 .....	256
NOTA N° 65 .....	257
NOTA N° 66 .....	258
5.2 GASTOS FINANCIEROS .....	259

NOTA N° 67 .....	259
NOTA N° 68 .....	260
<b>5.3 GASTOS Y RESULTADOS NEGATIVOS POR VENTAS .....</b>	<b>261</b>
NOTA N° 69 .....	261
NOTA N° 70 .....	261
NOTA N° 71 .....	262
<b>5.4 TRANSFERENCIAS.....</b>	<b>262</b>
NOTA N° 72 .....	262
NOTA N° 73 .....	263
<b>5.9 OTROS GASTOS .....</b>	<b>264</b>
NOTA N° 74 .....	264
NOTA N° 75 .....	265
NOTA N° 76 .....	265
<b>NOTAS ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO .....</b>	<b>266</b>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN .....	266
NOTA N°77 .....	266
NOTA N°78 .....	267
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN .....	268
NOTA N°79 .....	268
NOTA N°80 .....	268
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN .....	269
NOTA N°81 .....	269
NOTA N°82 .....	269
NOTA N°83 .....	270
<b>NOTAS DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....</b>	<b>271</b>
NOTA N°84 .....	271
<b>NOTAS AL INFORME COMPARATIVO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA CON DEVENGADO DE CONTABILIDAD.....</b>	<b>272</b>
NOTA N°85 .....	272
<b>NOTAS AL INFORME DEUDA PÚBLICA .....</b>	<b>275</b>
NOTA N°86 .....	275

<b>NOTAS INFORME ESTADO DE SITUACION Y EVOLUCION DE BIENES NO CONCECIONADOS Y</b>	
<b>CONCESIONADOS .....</b>	<b>276</b>
NOTA N°87 .....	276
<b>NOTAS INFORME ESTADO POR SEGMENTOS .....</b>	<b>277</b>
<b>NOTAS CONTABLES PARTICULARES .....</b>	<b>278</b>
<b>Entrega de Información .....</b>	<b>279</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>280</b>
<b>NICSP .....</b>	<b>280</b>
NICSP 13 ARRENDAMIENTOS.....	280
NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	281
NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO .....	284
NICSP 19- ACTIVOS CONTINGENTES .....	285
NICSP 19- PASIVOS CONTINGENTES .....	295
NICSP 24.....	301
ANEXO NICSP 24 .....	303
OBSERVACIONES 2025 .....	305

## Periodo Contable 2024

	<b>INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>	<b>21194</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO CONTABLE JUNIO 2025</b>		
Representante Legal Lic. Marco Hidalgo Zúñiga	Jerarca MPA. Ángela Mata Montero	Contador Licda. Shirley Chavarria Valverde
4-000-042134		
Cédula Jurídica		Acuerdo de Junta Directiva

### Descripción de la Entidad

#### Entidad:

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en siglas I.N.V.U.

El INVU se encuentra localizado en la avenida nueve, entre calles tres bis y cinco en Barrio Amón, San José, Costa Rica. Para la entrega de documentos y solicitud de información referente a los Estados Financieros del INVU; dirigirse al Proceso de Contabilidad General, Edificio Orowe, segundo piso, teléfono directo 4037-6300; apartado postal 2534-1000 San José, Costa Rica.

## Ley de Creación:

- La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica decreta el 24 de agosto de 1954, la Ley N°1788; denominada "Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo" y se publica en el diario oficial La Gaceta N°194 del 28 de agosto de 1954. Esta ley establece en su Capítulo I, "Creación"; los aspectos generales del Instituto, los cuales se detallan a continuación:

**Artículo 1:** Créase como Institución Autónoma del Estado, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para cumplir los fines que se señalan en la presente ley.

**Artículo 2:** El Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propio; ejercerá su gestión administrativa y técnica con absoluta independencia, guiándose exclusivamente por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes y los principios de la técnica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.

**Artículo 3:** El domicilio legal del Instituto estará en la ciudad de San José. Podrá establecer sucursales o agencias en otras localidades de la República, por acuerdo de su Junta Directiva.

## Fines de creación de la Entidad:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) fue creado por Ley No. 1788 del 24 de agosto de 1954, con carácter de institución autónoma o descentralizada del Estado, con independencia administrativa y patrimonio propio, lo cual le permite una adecuada flexibilidad administrativa para facilitar la atención de las funciones estatales específicas, establecidas en la Ley. Según la clasificación instituciones del Sector Público está catalogada como una Institución Pública Financiera no bancaria.

En el año de su creación, el INVU recibe del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense del Seguro Social, un total de 823 viviendas en proyectos. En 1955 se crea dentro del INVU, el Sistema de Ahorro y Préstamo, que ofrece una serie de ventajas para las familias con capacidad de ahorro, único en el mercado de la vivienda de interés muy bajo.

El INVU ha orientado su atención hacia la obtención del bienestar económico y social, procurando a las familias costarricenses una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes. Así mismo, le compete planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de otros centros menores con el fin de promover el mejor uso de la tierra.

La Ley Orgánica No. 1788, concede a la Institución una gran gama de atribuciones y finalidades. Específicamente el inciso c) del artículo 4 establece la obligación del INVU de proporcionar a las familias costarricenses que carezcan de alojamiento adecuado, una vivienda que reúna los requisitos indispensables, dando énfasis a los grupos familiares de más bajos recursos, que no pueden obtenerla en las condiciones normales prevalecientes en el mercado.

En un inicio, para el cumplimiento de sus objetivos, se le otorgaron los recursos necesarios y con características adecuadas, de esta manera, se destinó el 3% del Presupuesto Nacional, que constituían recursos eminentemente blandos, crecientes y que representaba para el INVU un ingreso que percibía con un alto grado de seguridad. Como puede deducirse, por la magnitud de estos recursos y por las favorables características y condiciones que eran transferidos al INVU, le permitía cumplir en forma eficaz los fines para los cuales fue creado.

En abril de 1965, fueron eliminados los recursos financieros procedentes del Presupuesto de la República, que como se dijo anteriormente constituían el elemento ideal para otorgar las facilidades a las familias que establece la Ley Orgánica del INVU, tanto por su monto como por las condiciones financieras. A partir de ese momento, la Institución entró en una gran etapa de incertidumbre, que se refleja en todos los ámbitos de acción institucional.

De esta manera, la planificación institucional de producción de soluciones de vivienda que podría tener sustento en la capacidad física del INVU para ejecutar y promover proyectos, se vio seriamente afectada, al no contar con los recursos financieros adecuados y seguros para ejecutar planes y programas concretos sustentados en la ejecución de proyectos específicos debidamente financiados.

El plan operativo institucional que se cristaliza en el correspondiente presupuesto, puede sufrir modificaciones derivadas de la incertidumbre en la captación de los ingresos. El presupuesto con que la Institución inicia sus labores cada año, el cual debería ser una base sólida y fundamental para concretar las acciones que se ejecutarán en el mismo período, se convierte en un limitado medio que

obliga a restringir el inicio de importantes y necesarios proyectos de vivienda y otras acciones, por ejemplo, en materia de desarrollo urbano.

El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, se estableció mediante el decreto No. 10458 del 27 de agosto de 1979, con el No. 14171P del 29 de diciembre de 1982 y el No. 14314 P del 22 de marzo de 1983, se modificó la constitución de ese Sector y Decreto No. 30843-MP-MIDEPLAN-MIVAH, promulgado el 29 de octubre del 2002, y publicado en La Gaceta No.241, de fecha 13 de diciembre del 2002.

El 14 de junio del 2005, por medio de la reforma del inciso k) del artículo 5º de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, N° 1788, de 24 de agosto de 1954, se indica el texto siguiente:

"Artículo 5º-. [...]"

k) Establecer sistemas de ahorro o de préstamos que se destinen, exclusivamente, a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:

- 1.- Compra de terreno y construcción o construcción en terreno propio.
- 2.- Compra, ampliación o reparación de vivienda.
- 3.- Cancelación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre casa propia.
- 4.- Compra del terreno por el dueño de la vivienda, cuando esta haya sido construida en propiedad ajena.

De los rendimientos netos anuales (excedentes) que dichos sistemas generen, se asignará un porcentaje hasta de un quince por ciento (15%) al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para contribuir al desarrollo de los programas de vivienda y urbanismo que ejecute. Con el fin de garantizar la sostenibilidad de los sistemas, el resto de dichos rendimientos deberá reinvertirse. El porcentaje señalado se determinará mediante un estudio actuarial, que deberá garantizar el equilibrio actuarial de los sistemas y las ventajas comparativas de los productos; dichos cálculos deberán ser certificados por un contador público autorizado.

Se autoriza a la Junta Directiva del INVU para que invierta los ingresos de los sistemas de ahorro y préstamo que desarrolle, sin más restricción que la colocación en títulos del Sector Público de la mayor rentabilidad posible. Dentro del contexto de la restricción señalada, la Junta Directiva del Instituto deberá velar por que las inversiones de la Institución se realicen en títulos de la mayor seguridad y rentabilidad que ofrezca el mercado.

[...]

Actualmente se rige por el Decreto No. 33151-MP emitido por el Presidente de la República y el Ministro de la Presidencia y publicado en La Gaceta No. 95 del 18 de mayo 2006, mediante el cual se comunica la integración del Poder Ejecutivo y de los distintos sectores, asignándosele al Sector social y de lucha contra la pobreza, la rectoría de diversas instituciones centralizadas y descentralizadas, algunas son: INVU, INS, BANHVI y Bancos Comerciales estatales en cuanto destinen fondos para préstamos de vivienda, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, CCSS en cuanto construye viviendas, la Junta de Protección Social de San José, FODESAF, IDA, IMAS, PANI, CONAI, Junta de Pensiones, entre otras.

Dentro del Sector, el INVU juega un papel importante ya que fue estructurado como un triángulo estratégico, formado por el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el INVU. El Ministerio como ente rector dicta las directrices y políticas en materia de vivienda; el BANHVI como organismo financiero canaliza los recursos y dicta políticas financieras y el INVU es el ejecutor de los programas de vivienda.

El marco legal que rige al Instituto en las actividades y operaciones que desarrolla se encuentra:

- a. Ley Orgánica del INVU.
- b. Ley de Planificación Urbana.
- c. Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- d. Ley General de Administración Pública.
- e. Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos.
- f. Ley y Reglamento de Contratación Administrativa.
- g. Ley de Control Interno.
- h. Ley de Protección al Ciudadano del exceso de requisitos y trámites.
- i. Ley de Creación de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria.
- j. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

Confección de Estados Financieros basados en el cambio de catálogo contable normado por la Contabilidad Nacional según Manual Funcional de cuentas contable versión –4 para el sector Público Costarricense.

El Plan de Cuentas Contable contempla la totalidad de los flujos económico-financieros que pueden ser susceptibles de acaecer en el Gobierno General, resultando su estructura apta a los fines de obtener información sobre la situación económico-financiera de todo el Sector Público Costarricense en su conjunto.

Permite la identificación en forma precisa de componentes significativos de los estados financieros según el nivel de la institución pública de que se trate.

Permite la identificación en forma precisa de las partidas de créditos y deudas pagar intergubernamentales.

Permite la apertura a octavo nivel de mayores niveles de desagregación, siendo a tales efectos indispensable a los fines de consolidación, con la catalogación de las partidas de créditos y deudas, y resultados por transacciones intergubernamentales.

## Objetivos de la Entidad:

- Programa No. 1: Administración y apoyo

Ajustar el modelo organizacional del INVU y consolidar su implementación, conjuntamente con la modernización de la logística, equipo, sistemas y recursos humano acordes para que el funcionamiento institucional sea más ágil, eficiente y eficaz en beneficio de las familias costarricenses.

- Programa No. 2: Urbanismo.

Gestionar un adecuado ordenamiento territorial, propiciando el crecimiento y desarrollo urbano de los territorios costarricenses con criterios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social para incrementar el bienestar de los ciudadanos.

- Programa No. 3: Programas Habitacionales

Impulsar la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales para mejorar la calidad de vida de la población meta que incluye familias de escasos recursos y la clase media.

- Programa No. 4: Gestión de Programas de Financiamiento.

Proveer y administrar eficiente y eficazmente los medios y recursos para que los segmentos de población que atiende la institución, tengan acceso a los sistemas y a los programas de vivienda desarrollados y con ello mejorar la calidad de vida del grupo meta.

### Domicilio y forma legal de la entidad, y jurisdicción en que opera:

Avenida nueve, entre calles tres bis y cinco en Barrio Amón, San José, Costa Rica. Para la entrega de documentos y solicitud de información referente a los Estados Financieros del INVU; dirigirse al Proceso de Contabilidad General, Edificio Orowe, segundo piso, teléfono directo 4037-6300; apartado postal 2534-1000 San José, Costa Rica. Jurisdicción: territorio de Costa Rica

### Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad, y principales actividades:

Como Institución Autónoma del Estado, se le confiere las siguientes atribuciones esenciales:

- a) Preparar planes reguladores para todos los conglomerados urbanos de la nación para ser aplicados a través de Corporaciones Municipales.
- b) Formular planes generales para la construcción e higienización de viviendas o unidades vecinales.
- c) Construir viviendas higiénicas de tipo individual o colectivo al alcance de familias de escasos recursos económicos.
- d) Eliminar gradualmente las construcciones y viviendas insalubres peligrosas de las áreas urbanas, mediante planes adecuados de reconstrucción o de readaptación.
- e) Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de las personas o entidades públicas o privadas, siempre que se ajusten a las normas técnicas que dicte el Instituto.
- f) Ejecutar dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano, y construir los centros para los servicios comunales necesarios.
- g) Promover la coordinación de las actividades relativas a vivienda y urbanismo de todas las dependencias del Estado y de sus instituciones y Corporaciones Autónomas que se ocupen de estos asuntos.
- h) Arrendar, vender, permutar, gravar, administrar las viviendas, centros de servicios comunales que adquiere o construye, así como los demás bienes de su propiedad.
  
- i) Conceder préstamos en efectivo o en materiales, con garantía hipotecaria para la construcción, reconstrucción, aplicación e higienización de urbanizaciones, barrios o viviendas urbanas o rurales, dentro de las normas que aseguren su positivo beneficio a la comunidad.
- j) Establecer un sistema de financiación de viviendas con garantía de pólizas del Instituto Nacional de Seguros, Sociedad de Seguros de Vida del Magisterio Nacional o de la Caja Costarricense del

Seguro Social, que garanticen la cancelación total de la hipoteca en caso de fallecimiento del beneficiario.

- k) Establecer sistemas de Ahorro y Préstamo que se destinarán exclusivamente a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:
  - 1. Compra de terrenos y construcción en terreno propio.
  - 2. Compra, ampliación o reparación de la vivienda.
  - 3. Cancelación de gravámenes que pesen sobre la casa propia y
  - 4. Compra de terreno por el dueño de la vivienda, cuando ésta hubiere sido construida en propiedad ajena.
- l) Ceder, descontar o dar en garantía los títulos que procedan a los créditos otorgados.
- m) Emitir bonos y obtener empréstitos o créditos para llevar a cabo los fines de su Ley Orgánica, previo dictamen, que deberá acatarse y ser solicitado al Banco Central, de acuerdo con la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.
- n) Celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles industriales o comerciales que sean convenientes o necesarios para mejor
- o) Cumplimiento de sus fines, de acuerdo con lo que las leyes permiten a entidades civiles o mercantiles, sin reserva ni limitación alguna.
- p) Los Estados Financieros y la exactitud de los registros contables son responsabilidad de la Administración Activa, siendo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Orgánica del INVU, las directrices del Banco Hipotecario de la Vivienda y normativa vigente aplicable, que se emite el refrendo auditor, sobre la verificación de que los saldos de las cuentas que integran los estados financieros fueron extraídos de los registros contables, así como de la verificación de las respectivas sumas.

**NOTAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR  
PUBLICO COSTARRICENSE**

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El Ente Contable aplica lo dispuesto en la Resolución DCN-0003-2022 con respecto a la Afirmación Explícita e Incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP, y de las Políticas Contables Generales.

Indicar SI o NO de acuerdo a las condiciones de la entidad:

APLICACIÓN	NO
------------	----

En caso de que el Ente cumpla con lo establecido en la Resolución DCN-0003-2022 conforme a los plazos y ya este al 100% de la aplicación de las NICSP y las Políticas Contables Generales, debe llenar y presentar los datos de la siguiente afirmación:

**La entidad (Nombre de la entidad), cédula jurídica (Indicar el número), y cuyo Representante Legal es (Indicar el nombre completo), portadora de la cedula de identidad (Indicar el número), Afirmó explícita e incondicionalmente el cumplimiento de las NICSP y de las Políticas Contables Generales, en el tratamiento contable que utiliza esta entidad.**

Mediante acuerdo de Junta Directa Sección Ordinaria JDINVU-010-2025, Artículo III, inciso 3) del 13 de febrero del 2025 según JD-055-2025 se da por recibido el informe del “Plan Estratégico para la Generación de Información financiera en NICSP”, presentado por el Departamento Administrativo Financiero mediante oficio DAF-0021-2025.

Dicho Plan fue remitido a la Contabilidad Nacional al 31 de diciembre 2024.

CERTIFICACIÓN COMISIÓN DE NICSP INSTITUCIONAL

(Certificación o (Constancia – Sector Municipal) de conformación de Comisión NICSP Institucional). La Comisión de NICSP Institucional es obligatoria y debe ser coordinada por el Director Administrativo y Financiero e integrada por jefes de departamentos que generan la información para la elaboración de los EEFF.

DAF-0021-2025  
10 de febrero del 2025

Señora  
Xinia Sossa Siles  
Junta Directiva

**Asunto:** Aprobación Plan Estratégico para la  
Generación de Información Financiera en NICSP

**Objetivo:** Diseñar una hoja de ruta concreta que determine las acciones que permitan normalizar la situación contable de la Institución y a su vez el cumplimiento a cabalidad de las NICSP.

**Considerando:**

1. Que la institución debe cumplir al 100% la implementación de NICSP y acogiéndose al Plan Estratégico que brindó la Contabilidad Nacional, se trabajó un plan para atender las brechas que se encuentran pendientes.
- 2.
3. Que de acuerdo a la información suministrada brindamos recomendación para acuerdo de Junta Directiva:

"SE ACUERDA: a) Dar por recibido el Informe del Plan Estratégico para la Generación de Información financiera en NICSP."

**TIPO DE ACUERDO**

- Generalidades (seguimiento de acuerdos)
- Rendición de cuentas (informes solicitados por la JD)
- Estrategia (temas relacionados con la Planificación Institucional, Presupuestos, POI, planes, entre otros)
- Control Interno y (temas relacionados con el Control Interno, la Gestión de Riesgos, Autoevaluación de Control Interno, cumplimiento de recomendaciones y disposiciones, etc.)
- Dirección y supervisión (documentos para aprobación de parte de la JD)
- Otros: Especificar: \_\_\_\_\_

**ARCHIVOS ADJUNTOS:**

PPT Plan Estratégico Implementación  
Informe Plan Estratégico Implementación

Sin otro particular,

BRYANS CENTENO  
HERNANDEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por BRYANS CENTENO  
HERNANDEZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.02.10  
08:13:46 -06'00'

Bryans Centeno Hernández, Jefe  
Departamento Administrativo Financiero

Cc. Archivo

**Certificación o Constancia:**

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo cedula jurídica 4-000-042134, y cuyo Representante Legal es MARCO HIDALGO ZÚÑIGA, portador de la cedula de identidad 1-0751-0850,

CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con una Comisión de NICSP, y que de acuerdo con el oficio GG-640-2024 de fecha 18 de diciembre del 2024 se nombró la nueva comisión conformada por jefaturas.

Los Integrantes son:

**Nombre presidente o Coordinador:** - Lic. Bryans Centeno Hernández - Jefe Administrativo-Financiero Contable. Coordinador de la Comisión (no se puede delegar esta función).

**Integrantes:**

<u>Bryans Centeno Hernández,</u>	<u>Jefe Departamento Administrativo Financiero</u>
<u>Guillermo Ramírez Campos,</u>	<u>Encargado Departamento de Programas Habitacionales</u>
<u>Hilda Carvajal Bonilla,</u>	<u>Jefe Departamento Urbanismo</u>
<u>Roberto Cruz Morales,</u>	<u>Jefe Gestión de Programas de Financiamiento</u>
<u>Marta Martínez Castillo,</u>	<u>Representante de Planificación</u>
<u>William Cedeño Monge,</u>	<u>Encargado de Asesoría Legal</u>

**Observaciones:** (Principales acuerdos y logros en el periodo).

---

---

**Nota:** La firma del Director Administrativo -Financiero o su equivalente está incluida en las firmas del estado de notas en su conjunto.

**Certificación o Constancia:**

Sobre Estándares de Sostenibilidad que el ente contable está atendiendo este tema:

Hacemos constar que hemos sido comunicados por medio de las capacitaciones webinar realizadas por la Contabilidad Nacional que este tipo de normativa comenzaría a implementarse en próximos periodos y que la institución debe de comenzar a asesorarse y prepararse para cuando se genere las directrices a seguir en la implementación por parte del ente supervisor de la Contabilidad Nacional.



**GG-640-2024**

18 de diciembre de 2024

Señores y señoras  
Comisión NICPS  
S. D.

Estimados todos:

Como ya es de conocimiento, cumplir con las NICSP no solo es prioritario para la institución sino que, en realidad, es una labor permanente que como tal debe hacerse y hacerse muy bien. Me permito informarles que, a partir de esta fecha, la Comisión de NICPS quedará conformada de la siguiente manera:

- Bryans Centeno Hernández (**coordinador**)
- Guillermo Ramírez Campos
- Hilda Carvajal Bonilla
- Roberto Cruz Morales
- Marta Martínez Castillo
- William Cedeño Monge

No omito manifestar mi agradecimiento a los miembros anteriores por su dedicación que nos ha permitido avanzar en este tema.

Atentamente,

MARCO VINICIO HIDALGO ZUÑIGA (FIRMA)  
PERSONA FISICA, CPF-01-0761-0850.  
Fecha declarada: 18/12/2024 12:49:07 PM  
Esta es una representación gráfica únicamente,  
verifique la validez de la firma.

**Marco Hidalgo Zúñiga**  
**Gerente General**

CC: Auditoría Interna  
Archivo  
Consecutivo

MHZ/cfm

## I- Cuadro Resumen- Normativa Contable

Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público)

## II- Transitorios

Para todos los efectos las Normas que tienen transitorio, y para las cuales se acoga la entidad, debe también tener un plan de acción.

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	4.	Estados financieros de transición conforme a las NICSP	NICSP N° 33, Párrafo, 13, 77,36 G18	
9	4	1 Información comparativa	NICSP N° 33, Párrafo 77 y G18	

Para la elaboración del ESFA de las Instituciones del Sector Público Costarricense usarán las políticas contables establecidas en el PGCN y podrán aplicar las disposiciones transitorias establecidas en las NICSP, para lo cual deberán informar en Nota al ESFA que han adoptado una disposición transitoria

NORMA		NORMA TRANSITORIO	FECHA	APLICACIÓN	GRADO APLICACION	APLICACIÓN TRANSITORIO
<b>NICSP 1</b>	Presentación Estados Financieros	SI	31/12/2024	Si	95.06%	Si
<b>NICSP 2</b>	Estado Flujo de Efectivo	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 3</b>	Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 4</b>	Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 5</b>	Costo por Préstamos	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 6</b>	Estados Financieros Consolidados y separados.	<b>Derogada en la versión 2018</b>				
<b>NICSP 7</b>	Inversiones en Asociadas	<b>Derogada en la versión 2018</b>				
<b>NICSP 8</b>	Participaciones en Negocios Conjuntos	<b>Derogada en la versión 2018</b>				
<b>NICSP 9</b>	Ingresos de transacciones con contraprestación	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 10</b>	Información Financiera en Economía Hiperinflacionarias	NO	31-12-2022	No		
<b>NICSP 11</b>	Contrato de Construcción	NO	31-12-2022	No		

<b>NICSP 12</b>	Inventarios	SI	31/12/2024	Si	100.00%	0
<b>NICSP 13</b>	Arrendamientos	SI	31/12/2024	Si	48.67%	Si
<b>NICSP 14</b>	Hechos ocurridos después de la fecha de presentación.	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 16</b>	Propiedades de Inversión	SI	31/12/2024	Si	84.81%	Si
<b>NICSP 17</b>	Propiedad, Planta y Equipo	SI	31/12/2024	Si	76.52%	Si
<b>NICSP 18</b>	Información Financiera por Segmentos	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 19</b>	Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes	SI	31/12/2024	Si	83.86%	Si
<b>NICSP 20</b>	Información a Revelar sobre partes relacionadas	SI	31/12/2024	Si	65.00%	Si
<b>NICSP 21</b>	Deterioro de Valor de Activos no generadores de Efectivo	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 22</b>	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General	NO	31-12-2022	No		
<b>NICSP 23</b>	Ingresos ordinarios provenientes de transacciones que no son de intercambio (Impuestos y transferencias)	SI	31/12/2024	Si	100.00%	Si
<b>NICSP 24</b>	Presentación de Información del presupuesto en los Estados Financieros	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 25</b>	Beneficios a los Empleados	<b>Derogada en la versión 2018</b>				
<b>NICSP 26</b>	Deterioro del Valor de Activos generadores de efectivo	SI	31/12/2024	Si	33.75%	Si
<b>NICSP 27</b>	Agricultura	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 28</b>	Instrumentos Financieros- Presentación	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 29</b>	Instrumentos Financieros- Reconocimiento y Medición	SI	31/12/2024	Si	75.00%	Si
<b>NICSP 30</b>	Instrumentos Financieros- Información a revelar	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
<b>NICSP 31</b>	Activos Intangibles	SI	31/12/2024	Si	100.00%	Si
<b>NICSP 32</b>	Acuerdos de servicio de concesión: Otorgante	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 33</b>	Adopción por primera vez de las NICSP de base de acumulación (o Devengo)	NO	31-12-2022	Si	57.14%	No
<b>NICSP 34</b>	Estados financieros separados	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 35</b>	Estados financieros consolidados	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 36</b>	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	SI	31/12/2024	No		
<b>NICSP 37</b>	Acuerdos conjuntos	NO	31-12-2022	No		
<b>NICSP 38</b>	Revelación de intereses en otras entidades	NO	31-12-2022	No		
<b>NICSP 39</b>	Beneficios para empleados	SI	31/12/2024	Si	100.00%	Si
<b>NICSP 40</b>	Combinaciones en el sector público	SI	31/12/2024	No		
	Fideicomisos			NO		

## Base de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados según las bases de medición contenidas en las NICSP (2018) para cada saldo de cuenta. Las principales bases están determinadas en las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional versión (2021) y la emisión de la Metodología de Implementación de NICSP la versión del 2021 y en cuanto al Plan General de Cuentas y el Manual Funcional de Cuentas Contable para el Sector Público.

Considerar lo indicado en la NICSP 1 párrafo 133.

*“Es importante para los usuarios estar informados acerca de la base de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor realizable neto, valor razonable, importe recuperable o importe de servicio recuperable), puesto que esas bases, sobre las cuales se elaboran los estados financieros, afectan significativamente a su análisis.*

*Cuando se haya usado más de una base de medición al elaborar los estados financieros, por ejemplo, si se han revaluado sólo ciertas clases de activos, será suficiente con suministrar una indicación respecto a las categorías de activos y pasivos a los cuales se ha aplicado cada base de medición y se debe revelar la información.”*

Por lo anterior el ente contable a continuación debe revelar con lo estipulado NICSP 1 párrafo 133 y a continuación indicar la base de medición utilizada en los estados financieros:

La base de la elaboración de los Estados Financieros del INVU es al costo histórico.

## Moneda Funcional y de Presentación

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

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	31.	Moneda funcional	MCC ítem 11.	

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

### **Políticas Contables:**

El ente contable debe llenar la siguiente declaración:

#### **CERTIFICACIÓN POLITICAS CONTABLES**

(Certificación (Constancia – Sector Municipal) de Políticas Contables): El ente debe revelar y cumplir con las Políticas Contables Generales que emita la Contabilidad Nacional, es por ello que los responsables contables deben estudiarlas y analizarlas e incluirlas dentro del tratamiento contable, de igual manera de estar al tanto de las actualizaciones.

#### **Certificación o Constancia:**

El Instituto Nacional de Vivienda, cedula jurídica 4-000-042134, y cuyo Representante Legal es MARCO HIDALGO ZÚÑIGA, portadora de la cédula de identidad 1-0751-0850, CERTIFICA QUE:

Los registros contables y estados financieros se ajustan a la Políticas Contables Generales emitidas por la DGCN en su versión 2021.

**Nota:** La firma del Máximo Jerarca está incluida en las firmas del estado de notas en su conjunto. **De acuerdo con las particularidades del ente contable, estas son las políticas contables de mayor relevancia para el tratamiento contable.**

**Una entidad revelara las políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros en el siguiente cuadro:**

#### Cuadro Políticas Particulares:

Las Políticas Particulares de la institución fueron aprobadas por parte de la Junta Directiva según oficio JD-097-2024 en Sesión Ordinaria No.6639 celebrada el día 02 de mayo de 2024. Estos se incluyen en el Plan General Contable que se anexan en los Estados Financieros Trimestrales presentados por medio del Gestor.

Políticas Particulares				
N° Política particular	Concepto	Rubro que afecta	NICSP Relacionada	Detalle
N° 1	Presentación de los Estados Financieros	Bases para la presentación de Estados Financieros	NICSP 1	Establecer la forma de presentación de los Estados Financieros con propósito general, para poder asegurar su comparabilidad, tanto con los Estados Financieros de ejercicios anteriores de la propia entidad, como con los de otras entidades.
N° 2	Estado de Flujos de Efectivo	Suministrar información sobre variaciones históricas del efectivo	NICSP 2	Exigir la demostración de información sobre las variaciones históricas del efectivo y equivalentes al efectivo, que posee, mediante la presentación de un estado de flujos de efectivo, clasificados según procedan de actividades de operación, de inversión y de financiación.
N° 3	Instrucciones contables, Cambios en las estimaciones contables y errores	Criterios para seleccionar y modificar las políticas contables	NICSP 3	Prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables.
N° 4	Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	Riesgos Financieros y su administración	NICSP 4	Llevar a cabo actividades en el extranjero de dos maneras diferentes, realizar transacciones en moneda extranjera o bien puede tener negocios en el extranjero.
N° 5	Costos por Préstamos	Tratamiento Contable de los Costos por Préstamos	NICSP 5	Prescribir el tratamiento contable de los costos por préstamos.
N° 6	Ingresos de Transacciones con contraprestación	Tratamiento de los Ingresos	NICSP 9	Establecer el tratamiento contable de los ingresos surgidos de las transacciones y eventos con contraprestación.
N° 7	Inventarios	Sistema de Inventarios	NICSP 12	Prescribir el tratamiento contable de los inventarios.
N° 8	Arrendamientos	Tipos de arrendamiento	NICSP 13	Establecer, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables apropiadas para contabilizar
N° 9	Hechos Ocurridos después de la fecha de Presentación	Eventos, favorables o desfavorables posteriores a la fecha de presentación	NICSP 14	Prescribir cuando debe, el INVU, proceder a ajustar sus Estados Financieros por hechos ocurridos después de la fecha de presentación y las revelaciones que la entidad debe efectuar respecto a la fecha en que los Estados Financieros fueron aprobados para su emisión, así como, respecto a los hechos ocurridos después de la fecha de presentación
N° 10	Propiedades de Inversión	Tratamiento contable de las propiedades de inversión	NICSP 16	Prescribir el tratamiento contable de las propiedades de inversión y las exigencias de revelación de información.
N° 11	Propiedades, Planta y Equipo	Tratamiento de propiedades, planta y equipo	NICSP 17	Prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los Estados Financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios
N° 12	Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	Base para reconocimiento y medición	NICSP 19	Establecer una definición para las provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes e identificar las circunstancias en que deben reconocer las provisiones, la forma en que deben medirse y la información que debe revelarse sobre ellas.
N° 13	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	Información a revelar	NICSP 20	Exigir la revelación de información sobre la existencia de relaciones entre partes relacionadas cuando existe control, y la revelación de la información sobre transacciones entre la entidad y sus partes relacionadas bajo ciertas circunstancias.
N° 14	Ingresos de Transacciones sin Contraprestación	Tratamiento de los Ingresos	NICSP 23	Establecer requerimientos para la información financiera de los ingresos que surgen de transacciones sin contraprestación distintas de aquellas que dan lugar a una combinación del sector público.
N° 15	Información del Presupuesto en los Estados Financieros	Comparación de importes del presupuesto y los importes reales	NICSP 24	Incluir una comparación de los importes del presupuesto y los importes reales que surgen de la ejecución del presupuesto en los Estados Financieros de las entidades a las que se les requiere o eligen.
N° 16	Deterioro del Valor de Activos Generadores de Efectivo	Determinar evidencias de deterioro de los activos generadores de efectivo.	NICSP 26	Establecer los procedimientos que INVU debe aplicar para determinar si un activo generador de efectivo ha visto deteriorado su valor y asegurar el reconocimiento de las correspondientes pérdidas por deterioro de valor.
N° 17	Instrumentos Financieros: Presentación	Estructura de Presentación de los instrumentos financieros.	NICSP 28	Establecer los principios para presentar los instrumentos financieros como pasivos o activos netos/patrimonio y para compensar activos financieros y pasivos financieros.
N° 18	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	Criterios de reconocimiento y medición de Instrumentos Financieros	NICSP 29	Establecer principios para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros y de algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras.
N° 19	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Riesgos asociados a Instrumentos Financieros.	NICSP 30	Revelar información que permita a los usuarios evaluar la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento de la entidad y la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la entidad esté expuesta durante el período y lo que esté al final del período sobre el que se informa.
N° 20	Activos Intangibles	Tratamiento contable de los activos intangibles.	NICSP 31	Prescribir el tratamiento contable de los activos intangibles que no estén contemplados específicamente en otra norma.
N° 21	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	Registro oportuno de las transacciones bajo la base de devengo	NICSP 33	Proporcionar una guía para preparar y presentar los Estados Financieros por primera vez bajo las NICSP de base de acumulación (o devengo), con el fin de facilitar información de alta calidad
N° 22	Beneficios a los Empleados	Diversos gastos relacionados con beneficios a empleados y pasivos, tales como los generados por ausencias retribuidas acumuladas	NICSP 39	Prescribir el tratamiento contable y la información a revelar sobre los beneficios a los empleados.

Adjuntar el Plan General Contable en anexos.

## CERTIFICACIÓN COMISIÓN DE RIESGO (SEVRI)

(Certificación (Constancia – Sector Municipal) de Comisión de Riesgo). La comisión de riesgo es la misma que del SEVRI de acuerdo con la Ley General de Control Interno, por lo que se debe incluir el cumplimiento de las NICSP como parte de la valoración de riesgos institucional.

### **Certificación o Constancia:**

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cédula jurídica 4-000-042134, y cuyo Representante Legal es MARCO HIDALGO ZÚÑIGA, portadora de la cedula de identidad 1-0751-0850, CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con una Comisión de Riesgo, la cual incluyo el cumplimiento de las NICSP.

### **Los Integrantes son:**

Nombre. Lic. Cristian Solano Sánchez – Subgerente General. Coordinador de la Comisión

### **Integrantes:**

<u>Licda. Ericka Vargas Álvarez,</u>	<u>representante de Gerencia</u>
<u>Licda. Isabel Eras Martínez,</u>	<u>representante de Asesoría Legal</u>
<u>Licda. Marta Martínez Castillo</u>	<u>representante de Planificación</u>
<u>Licda. Iris Ruiz Mora,</u>	<u>representante de Planificación</u>
<u>Sra. Katherine Castillo Contreras,</u>	<u>representante de Dirección de Urbanismo</u>
<u>Lic. Alejandro Sequeira Umaña,</u>	<u>representante de Unidad de Adquisiciones y Contrataciones</u>
<u>Licda. Fanny Obando Fernández,</u>	<u>representante de Dirección de Proyectos Habitacionales</u>
<u>Lic. Daniel Calderón Arias,</u>	<u>representante de Dirección de Urbanismo y Vivienda</u>

La conformación de la comisión fue realizada mediante oficio GG-167-2024 del 02 de abril 2024 y complementada con 2 integrantes adicionales por medio de oficios SGG-050-2024 y SGG-079-2024.

**Observaciones:** (Inclusiones del cumplimiento de las NICSP como parte de la valoración de riesgos institucional).

- Conocimiento de la Comisión de SEVRI sobre los acuerdos de Junta Directiva:

Artículo III, Inciso 2) del Acta de la Sesión Ordinaria No. 6604 del 14 de setiembre de 2023 que textualmente dice: c) Destacar la importancia de la Comisión de riesgos a nivel institucional y solicitar que el próximo año, previo a realizar el ejercicio de presentación de avances del presupuesto 2025, se presente a la Junta Directiva un informe de esta Comisión. ACUERDO FIRME.

Artículo III, Inciso 5) del Acta de la Sesión Ordinaria No. 6620 del 21 de diciembre de 2023, según cito: SE ACUERDA: Trabajar en conjunto con la Administración y la Auditoría Interna para poder reactivar la Comisión de SEVRI y establecer una hoja de ruta que incluya la capacitación en el proceso para poder incorporar los riesgos en toda la gestión institucional.

ACUERDO FIRME.

- Se inició con la capacitación al personal involucrado en el proyecto de cada área de la institución por medio de contratación con el CICAP-UCR.

- Se trabajará con el modelo Protiviti, el cual fue aprobado por la Junta Directiva.

- Se requiere actualizar el Marco Orientador.

**Nota:** La firma del Máximo Jerarca está incluida en las firmas del estado de notas en su conjunto.

El siguiente cuadro debe presentarse como revelación al 2024, de acuerdo con sus particularidades.

Riesgo	Grado Impacto	Medidas de Contención	Observaciones

02 de abril del 2024  
GG-167-2024

Licda. Isabel Eras Martínez, Asesoría Legal  
Licda. Iris Ruiz Mora, Planificación  
Sra. Katherine Castillo Contreras, Dirección de Urbanismo  
Lic. Alejandro Sequeira Umaña, DAF-UAYC  
Licda. Fanny Obando Fernández, DPH  
Lic. Daniel Calderón Arias-DUV

**Ref:** Conformación Comisión SEVRI

Estimados señores (a):

Reciban un cordial saludo. Tal y como les han manifestado sus respectivas jefaturas, ustedes fueron designados para conformar la Comisión SEVRI, por lo que a partir de este momento queda conformada dicha comisión.

En ese sentido y con el fin de establecer la forma en que vamos a trabajar, se les estará convocando a una reunión preliminar la próxima semana (con la debida antelación).

Agradezco de antemano toda la atención que sirvan darle a esta Comisión.

Atentamente,

CRISTIAN  
SOLANO  
SANCHEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por CRISTIAN SOLANO  
SANCHEZ (FIRMA)  
Fecha: 2024.04.02  
16:22:18 -06'00'

Cristian Solano Sánchez  
Subgerente General

c. Lic. Marco Hidalgo Zúñiga-Gerente General  
Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno  
Licda. Hilda Carvajal Bonilla, DU  
Licda. Marta Martínez Castillo, Planificación Institucional  
Licda. Eileen Torres Cervantes, Asesoría Legal  
Ing. Alfredo Calderón Hernández, DUV  
Ing. Guillermo Ramírez Campos, DPH  
Lic. Bryans Centeno Hernández, DAF

CSS/

12 de abril del 2024  
SGG-050-2024

Licenciada.  
Ericka Vargas Álvarez  
Gerencia  
Presente

**Ref:** Integración Comisión SEVRI

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Mediante oficio GG-167-2024, se conformó la Comisión SEVRI. En este sentido y considerando que usted integró el equipo de trabajo que en su momento trabajó sobre este tema, me permito informarle que a partir de este momento formará parte de esta Comisión.

Agradezco de antemano todo su apoyo.

Atentamente,

CRISTIAN  
SOLANO  
SANCHEZ  
(FIRMA)

  
Firmado digitalmente por CRISTIAN  
SOLANO SANCHEZ (FIRMA)  
Fecha: 2024.04.12 14:46:02 -0500'

Cristian Solano Sánchez  
Subgerente General

c. Lic. Marco Hidalgo Zúñiga-Gerente General  
Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno  
Licda. Hilda Carvajal Bonilla, DU  
Licda. Marta Martínez Castillo, Planificación Institucional  
Licda. Eileen Torres Cervantes, Asesoría Legal  
Ing. Alfredo Calderón Hernández, DUV  
Ing. Guillermo Ramírez Campos, DPH  
Lic. Bryans Centeno Hernández, DAF  
Comisión SEVRI

CSS/

29 de mayo del 2024  
SGG-079-2024

Licenciada  
Marta Martínez Castillo  
Planificación Institucional  
S.D.

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Mediante oficio GG-167-2024, se conformó la Comisión SEVRI. En este sentido y considerando que usted integró el equipo de trabajo que en su momento trabajó sobre este tema, me permito informarle que a partir de este momento formará parte de esta Comisión.

Agradezco de antemano todo su apoyo.

Atentamente,

CRISTIAN  
SOLANO  
SANCHEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por CRISTIAN  
SOLANO SANCHEZ  
(FIRMA)  
Fecha: 2024.05.29  
13:37:32 -06'00'

Cristian Solano Sánchez  
Subgerente General

- c. Presidencia Ejecutiva  
Lic. Marco Hidalgo Zúñiga-Gerente General  
Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno  
Licda. Hilda Carvajal Bonilla, DU  
Licda. Eileen Torres Cervantes, A. Legal  
Ing. Alfredo Calderón Hernández, DUV  
Ing. Guillermo Ramírez Campos, DPH  
Lic. Bryans Centeno Hernández, DAF  
Comisión SEVRI  
Archivo  
Consecutivo

CSS/mvv

## INFORME DETALLADO AVANCE NICSP REVELACIÓN 2024

A continuación, se detalla cada una de las normas, donde se debe indicar la aplicación en la institución con base al avance en cada una de las NICSP, y a su vez debe contener la respectiva revelación solicitada en cada norma según la versión de las NICSP 2018, las Políticas Contables Generales versión 2021 emitidas por la Dirección General de Contabilidad.

### NICSP 1- PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 1- Presentación de Estados Financieros, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	95.06%

-Aplicación Obligatoria-

### COMISIÓN DE NICSP INSTITUCIONAL

#### Certificación:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cedula jurídica 4-000-042134, y cuyo Director Administrativo Financiero BRYANS CENTENO HERNÁNDEZ, portadora de la cédula de identidad 4-0162-0399, Coordinadora de la Comisión NICSP Institucional

CERTIFICA QUE: la entidad se encuentra en el proceso de implementación de NICSP en la versión 2018 y que está al tanto de los requerimientos solicitados por la DGCN en la presentación de los EEFF.

**Firma Digital del Director Administrativo Financiero**

De acuerdo con el párrafo 27 de la NICSP 1 Presentación razonable y conformidad con las NICSP

*“Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. Esta presentación razonable requiere proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en las NICSP. Se presume que la aplicación de las NICSP, acompañada de informaciones adicionales cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen una presentación razonable”*

Políticas Específicas del INVU que afecta esta norma:

Norma / Política				Concepto		Referencia	
						Norma Contable /Política	Legal
DGCN	3	1		Patrimonio gubernamental	NICSP N° 1, Párrafo 14.		
DGCN	3	5.		Capital inicial	NICSP N° 1, Párrafo 96.		
	3	5	2	Entidad en marcha			
	3	5	3	Incorporaciones al capital inicial			
DGCN	3	6.		Información a revelar para el capital	NICSP N° 1, Párrafos 95 y 98.	DGCN	
DGCN	3	14.		Resultados acumulados	NICSP N° 1, Párrafo 94, inciso f).		
DGCN	3	15.		Ajustes de resultados acumulados de ejercicios anteriores	NICSP N° 1, Párrafo 124. NICSP N° 3, Párrafos 27 a 32 y 47 a 52.		
DGCN	5	17.		Servicios recibidos	NICSP N° 1, Párrafo 7.	MCC DGCN	

Norma / Política				Concepto	Norma Contable / Política	Referencia Legal
DGCN	6	2.		Finalidad de los EEFF	NICSP N° 1, Párrafo 15.	MCC
DGCN	6	3.		EEFF	NICSP N° 1, Párrafo 21. NICSP N° 34 y 35	DGCNMCC
DGCN	6	4.		Estados Complementarios	NICSP N° 16, NICSP N° 17, NICSP N° 18, NICSP N° 24	DGCN LAFRPP, RLAFRPP, MCC,
DGCN	6	5.		Libros contables	NICSP N° 1,	Nota técnica libros contables digitales
DGCN	6	6.		Estructura de los EEFF y de los EFC para el SPC		DGCN
	6	6	1	Responsabilidad de emisión de los EEFF	NICSP N° 1, Párrafo 19.	
DGCN	6	7.		Identificación de los EEFF	NICSP N° 1, Párrafos 61 y 63.	DGCN
DGCN	6	8.		Otras informaciones a revelar	NICSP N° 1, Párrafo 150.	
DGCN	6	9.		Presentación razonable y cumplimiento de las NICSP	NICSP N° 1, Párrafo 27.	MCC
DGCN	6	11.		Información comparativa	NICSP N° 1, Párrafos 53, 55 y	
	6	11	1	Modificaciones en las formas de presentación	NICSP N° 1, Párrafos 55 y 56.	
DGCN	6	12.		Anualidad	NICSP N° 1, Párrafos 3 y 66.	DGCN Ley y Reglamento
	6	12	1	Periodo contable		
	6	12	2	Información a presentar por las entidades		
	6	12	3	Auxiliares e informaciones contables intermedias		
DGCN	6	19.		La distinción entre corriente y no corriente	NICSP N° 1, Párrafos 70, 71, 76, 78 a 80 y 84 a 87.	
DGCN	6	20.		Información a revelar en el ESF	NICSP N° 1, Párrafos 75, 88, 89 y 91.	
DGCN	6	21.		Conceptos "Otros"	NICSP N° 1, Párrafo 13.	MCC - Punto 7.2.
	6	21	1	Límites		DGCN
DGCN	6	22.		Instrumentos Financieros	NICSP N° 1, Párrafo 95 A.	DGCN
DGCN	6	23.		Información a presentar en las Notas al ESF	NICSP N° 1, Párrafo 93 a 96 y 98. NICSP N° 21, Párrafo 72 A. NICSP N° 23, Párrafo 106.	DGCN
DGCN	6	25.		Resultado (ahorro / desahorro) del periodo	NICSP N° 1, Párrafo 99.	
DGCN	6	26.		Información a presentar en el ERF	NICSP N° 1, Párrafos 102, 103 y 109.	DGCN.
DGCN	6	27.		Resultado (ahorro / desahorro)	NICSP N° 1.	DGCN.
DGCN	6	31.		Información a revelar en Notas	NICSP N° 1, Párrafos 106 a 109.	
DGCN	6	33.		Información a incluir en el ECP	NICSP N° 1, Párrafos 118 y 120 a 125.	
DGCN	6	36.		Información a incluir en las Notas	NICSP N° 1, Párrafo 119.	
DGCN	6	54.		Notas	NICSP N° 1, Párrafo 127.	

## **Reconocimiento:**

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad; asimismo los estados financieros suministran información acerca de la situación financiera, rendimiento financiero, y flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para un amplio grupo de usuarios a efectos de que puedan tomar y evaluar decisiones respecto a la asignación de los recursos.

En los estados financieros se debe reflejar en la parte inferior de estos, el nombre completo del contador que elabora los estados financieros y su firma respectiva, el número del carnet y estar habilitado en el Colegio de Contadores Privados para ejercer la profesión, el nombre completo de la Jefatura del área Financiero Contable y su respectiva firma quien es el responsable de revisar los estados financieros y, el nombre completo del máximo jerarca administrativo y su firma respectiva, como la persona responsable de aprobar los estados financieros.

Todos aquellos documentos donde se requiere la firma del contador del INVU, debe contar con el timbre respectivo de acuerdo a las especificaciones de la Ley 6614 de Timbre del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica.

Por otra parte, en el encabezado de estados financieros se debe detallar el nombre de la institución, nombre del estado financiero que se presenta, la fecha de presentación de los estados financieros, la moneda en que son elaborados los estados financieros

Los Estados Financieros deben mantenerse publicados en la página web de la institución.

El juego completo de Estados Financieros se debe presentar a Contabilidad Nacional por medio del Gestor de Consolidación en las estipuladas por la Dirección de Contabilidad Nacional.

La presentación de los estados financieros a la Junta Directiva del INVU se realizará mensualmente, de conformidad con lo acordado en la sesión ordinaria N° 6626 celebrada el 15 de febrero del 2024.

Los Estados Financieros de cada período contable deben ser Auditados por un Despacho de Auditores Externos debidamente facultados para tales efectos. Los auditores externos contarán con un plazo máximo de tres meses naturales a partir del cierre contable auditado, para la entrega de la carta de hallazgos y los estados financieros auditados.

Como parte de la transparencia y el buen Gobierno Corporativo, se debe asegurar la rotación de los Despachos de Auditoría Externa, por lo que un mismo despacho podrá auditar los estados financieros del INVU hasta un máximo de tres períodos consecutivos.

### **Medición:**

Los estados financieros proporcionan información sobre las fuentes de financiación, asignación y uso de los recursos financieros; las formas en que la entidad ha financiado sus actividades y cubierto sus necesidades de efectivo y evalúa la capacidad para financiar sus actividades, cumplimiento de obligaciones, compromisos, condiciones financieras, sus variaciones; además, de los rendimientos de la entidad en función de los costos de servicios, eficiencia y logros.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación. (Ver GA NICSP 1)

El INVU presenta los estados financieros que están claramente identificados los cuales son: Balance de Situación, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Notas Contables, información comparativa con respecto al periodo anterior. El comparativo entre periodos y los datos de los estados financieros se revelan en el apartado Notas Contables a Estados Financieros según lo solicita esta norma.

En el Balance de Situación se presentan las cuentas según la clasificación establecida: activo corriente, activo no corriente, pasivo corriente, pasivo no corriente y patrimonio, estos cumplen los criterios establecidos por esta norma y lo establecido en las políticas correspondientes.

En el Estado de Rendimiento Financiero se presentan las cuentas según la clasificación establecida: ingresos y gastos, estos cumplen los criterios establecidos por esta norma y lo establecido en las políticas correspondientes. Estas se revelan cada una en el apartado de notas contables a Estados Financieros.

En el Estado de Cambios en el Patrimonio se presentan las cuentas según la clasificación establecida, estos cumplen los criterios establecidos por esta norma y lo establecido en las políticas correspondientes. En este Estado de Notas Contables sigue el orden establecido y se revela lo indicado en esta norma, se revela todo lo indicado.

La información sobre el presupuesto ordinario aprobado se revela en la NICSP 24 y en la nota 85 sobre la información, de la última liquidación presupuestaria presentada. Al inicio de este documento se revela toda la información de la entidad relacionada.

La institución trabaja en el mejoramiento en la revelación de la información solicitada por las NICSP y se presenta la declaración haciendo referencia a este proceso para el cumplimiento de las normas. La entidad no tiene en este momento incertidumbres materiales relacionadas con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha.

#### NICSP 2 -ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 2- Estado de Flujo de Efectivo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta, la entidad utiliza el Método Directo establecido por la DGCN.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

#### **Reconocimiento:**

En el estado de flujo de efectivo, se reconoce la forma para obtener el efectivo necesario para financiar las actividades de la organización, como se utiliza el efectivo, las posibles fechas en que se generan los flujos de efectivo, se tiene que informar el grado de incertidumbre para obtener el efectivo, presentar planes estratégicos para poder predecir futuras necesidades de liquidez en la entidad, la capacidad de la institución para generar flujos de efectivo y financiar los cambios que se produzcan en el desarrollo de las actividades.

Asimismo, proporcionar los medios para sustentar su rendición de cuentas para las entradas y salidas de efectivo durante el periodo que se informa, suministrar la información que le permite a los usuarios evaluar los cambios en el patrimonio de la entidad, estructura financiera (incluyendo su liquidez y solvencia); además de la capacidad para modificar tanto los importes como las fechas de cobros y pagos con el objetivo de adaptarse a las circunstancias u oportunidades que se puedan presentar.

Por otra parte, se fortalece la comparabilidad de la información sobre el resultado de las operaciones de diferentes organizaciones, puesto que limita los efectos de utilizar distintos registros contables para las mismas transacciones y hechos económicos; y como información histórica los flujos de efectivo

son utilizados como indicadores del importe, oportunidad y certidumbre de los flujos de efectivos futuros.

### **Medición:**

El Estado de Flujo de Efectivo se puede efectuar por el método directo e indirecto; sin embargo, como criterio general el método a utilizar para la elaboración del Estado de Flujo de Efectivo será el "Método Directo" tomando los montos brutos a incorporar en dicho estado de la base de datos del subsistema de contabilidad.

El método directo suministra información que (a) puede ser útil para estimar los flujos de efectivo futuros, y (b) no está disponible utilizando el método indirecto. En el método directo, la información acerca de las principales categorías de cobros o pagos en términos brutos puede ser obtenida por uno de los siguientes procedimientos:

a. Utilizando los registros contables de la entidad; o

b. Ajustando los ingresos y gastos de operación, (intereses recibidos e ingresos e intereses pagados y otros cargos similares en el caso de una institución financiera pública), y otras partidas del estado de rendimiento financiero, para:

- i. Los cambios habidos durante el periodo en los inventarios y en las partidas por cobrar y por pagar derivadas de las actividades de operación;
- ii. Otras partidas distintas al efectivo; y
- iii. Otras partidas cuyos efectos monetarios se consideran flujos de efectivo de inversión o financiación.

Se debe suministrar una conciliación entre el resultado de las actividades ordinarias y el flujo de efectivo neto de las actividades de operación. Esta conciliación se realiza de forma manual.

**Revelación Suficiente: El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación.**

Dado el tipo de entidad que representa el INVU, la institución formula su Estado de Flujo de Efectivo para el periodo 2024 y cierre del periodo 2023, por medio del método directo, siguiendo así tanto lo requerido por la Dirección General de Contabilidad Nacional como por la NICSP 2. Dicho método, requiere que la información se presente segregada por medio de las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

Los criterios para la determinación del Efectivo y Equivalentes de Efectivo se encuentran establecidos en las políticas 1.29, 1.30 y 1.30.1 del Manual de Políticas Contables de la institución, las cuales indican:

• 1.29: El efectivo disponible en el ente o en bancos, incluyendo en este caso el que se encuentre depositado en la Caja Única, se computará a su valor nominal.

• 1.30: Los equivalentes al efectivo se mantienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera cumpla las condiciones para considerarse y reconocerse como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo, tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

• 1.30.01: Toda inversión que cumpla con dichas condiciones y su vencimiento sea igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición o, en su caso, a partir de la fecha en la que se informa, será considerada como equivalente al efectivo.

Para efecto del Estado de Flujos de Efectivo se tomará como efectivo y equivalentes lo registrado en la partida 1.1.1. se encuentra conformada por las cuentas de Cajas, Depósitos Bancarios, Cajas Chicas y Fondos Rotatorios y Valores a depositar, todas estas cuentas se poseen en moneda: colones, puesto que el INVU no posee cuentas en denominaciones de dólares o cualquier otra moneda extranjera.

El estado de flujo de efectivo está clasificado por actividades de operación, inversión y financiación., según la ciencia contable.

Para los recursos provenientes de actividades propias, el INVU acata el Decreto Ejecutivo N°43466-H denominado “Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Ministerios, Entidades Públicas y sus Órganos Desconcentrados, según corresponda, cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria para el 2023”, Publicado en el Alcance No.65 a La Gaceta No.63 del 01/04/2022,específicamente en el Capítulo III “Sobre Inversiones Financieras” y lo descrito en los artículos 25, 26, 27, 29 y 30, que indican:

Artículo 25 Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública mantendrán y/o trasladarán la totalidad de los recursos públicos a cuentas de la entidad dentro de la Caja Única del Estado el lunes hábil siguiente de la semana de recaudación, independientemente del instrumento financiero (cuenta bancaria y/o inversiones) en que se encuentren esos recursos públicos, salvo que exista normativa superior en contrario.

Artículo 26.- Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública podrán adquirir o renovar activos financieros a plazo, en moneda nacional o extranjera, únicamente en títulos de deuda interna del Gobierno, que ofrecerá por venta directa el Ministerio de Hacienda, a través de la Tesorería Nacional, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando la entidad reciba resolución positiva por parte del despacho del Ministerio de Hacienda y/o la Tesorería Nacional, que la norma superior a las directrices les habilita a invertir sus recursos, previa demostración y justificación enviada por la entidad.

2. Que el despacho del MH y/o la Tesorería Nacional se encuentren en proceso de revisión de la justificación de la norma superior habilitante aportado por la entidad.

3. Cuando la resolución del despacho del MH y/o la Tesorería Nacional esté en un proceso recursivo.

Artículo 27.- La Tesorería Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 74 de la Ley N.º 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, siempre que exista contenido presupuestario, redimirá anticipadamente la totalidad de las inversiones en títulos valores con el MH, que mantengan las entidades públicas bajo el ámbito de la AP y acreditará los montos, en cuentas de cada entidad, dentro de la Caja Única del Estado. Lo anterior, salvo que exista normativa legal en contrario.

Artículo 29.- Las entidades públicas bajo el ámbito de la Administración Pública solo podrán tener cuentas en Caja Única del Estado, salvo autorización legal en contrario. La Tesorería Nacional con

previa solicitud y justificación de la respectiva entidad, autorizará el uso de cuentas corrientes en la banca estatal, únicamente para garantías, cajas chicas y recaudación, u otra previa justificación. Los recursos serán girados conforme a la programación financiera que presenten estas entidades ante la Tesorería Nacional, conforme a las disposiciones que al efecto emita y comunique la Tesorería Nacional.

Los intereses generados en esas cuentas bancarias deberán trasladarse al Fondo General de Gobierno de la República siguiendo los lineamientos establecidos al efecto.

En caso de que la programación financiera de la Tesorería Nacional indique que no se requiere la captación de recursos de las entidades públicas, por razón del plazo o monto de la inversión, ésta podrá autorizarlos temporalmente para que inviertan los recursos en los bancos del Estado.

Se muestra a continuación un desglose de los rubros que conforman las actividades de operación, inversión y financiamiento que se muestran en el Estado de Flujos de Efectivo:

<b>Actividades de Operación</b>	
<b>Cobros</b>	<b>Pagos</b>
Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario	Beneficios al personal
Venta de inventarios, servicios y derechos administrativos	Servicios y adquisiciones de inventarios
Ingresos de la propiedad	Prestaciones a la seguridad social
Transferencias	Transferencias
Otras actividades de operación	Otras actividades de operación

NICSP 3- POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 3- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	59.	Políticas contables	NICSP N° 3, Párrafo 3.	
6	59	1 Selección y aplicación de las políticas contables	NICSP N° 3, Párrafos 9 y 11.	DGCN
6	59	2 Directrices de la DGCN	NICSP N° 3, Párrafo 12.	
6	59	3 Juicio profesional	NICSP N° 3, Párrafos 14 y 15.	

En el presente PGCN se establece, conjuntamente con las NICSP, la normativa que se deberá aplicar ante las siguientes situaciones:

- la selección y aplicación de políticas contables;
- la contabilización de los cambios en las mismas, en las estimaciones contables; y
- la corrección de errores de períodos anteriores.

Cambio Estimación	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro

Cambio Política Contable	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro

Error	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro

### **Reconocimiento:**

Cuando una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP) sea específicamente aplicable a una transacción, otro evento o condición, la política o políticas contables aplicadas a esa partida se determinarán aplicando la norma.

Las Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público establecen las políticas contables sobre las que El Consejo de Normas de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) ha llegado a la conclusión de que dan lugar a estados financieros que contienen información relevante y fiable sobre las transacciones, otros eventos y condiciones a las que son aplicables. Estas políticas no necesitan ser aplicadas cuando el efecto de su utilización no sea significativo. Sin embargo, no es adecuado dejar de aplicar Las Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público, o dejar de corregir errores, apoyándose en que el efecto no es significativo, con el fin de alcanzar una presentación particular de la situación financiera, rendimiento financiero o flujos de efectivo de la entidad.

En ausencia de una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público que sea específicamente aplicable a una transacción, otro evento o condición, la gerencia deberá usar su juicio en el desarrollo y aplicación de una política contable a fin de suministrar información que sea relevante a efectos de rendición de cuentas y necesidades de los usuarios para la toma de decisiones, que represente de forma fidedigna la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad, que cumpla con las características cualitativas de comprensibilidad, oportunidad, comparabilidad y verificabilidad y que tenga en cuenta las restricciones de la información incluida en los estados financieros con propósito general y el equilibrio entre las características cualitativas.

Una entidad cambiará una política contable sólo si tal cambio:

- (a) se requiere por una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público; o
- (b) Lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos y condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Un cambio en una base contable, reconocimiento y medición de una transacción o hecho, dentro de la aplicación de un mismo método contable, se considera como un cambio en la política contable.

### **Medición:**

Cuando una organización realiza los juicios profesionales la gerencia se referirá, y considerará su aplicabilidad, a las siguientes fuentes según el siguiente orden:

- (a) los requerimientos de Las Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público que traten temas similares y relacionados; y
- (b) las definiciones y criterios de reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos descritos en el Marco Conceptual para la Información Financiera con Propósito General de las Entidades del Sector Público.
- (c) los pronunciamientos más recientes de otras instituciones emisoras de normas.

Cuando una entidad cambie una política contable, ya sea por la aplicación inicial de una Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público que no incluya disposición transitoria específica aplicable a tal cambio, o porque haya decidido cambiarla de forma voluntaria aplicará dicho cambio retroactivamente, salvo y en la medida en que fuera impracticable determinar los efectos del cambio en cada periodo específico o el efecto acumulado del cambio.

Asimismo, la entidad ajustará la información comparativa aplicando la nueva política contable de forma prospectiva, desde la fecha más antigua en que sea practicable hacerlo.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 3).

Durante el año 2021 se dio la adopción de la versión 2018 de las NICSP por parte de la Dirección General de Contabilidad Nacional, por lo cual como parte del proceso de adopción de las NICSP que

ha venido gestionando el INVU, se realizó la adopción del Manual de Política Contables según la versión 2018 del marco de referencia. El Manual de Políticas Contables fue aprobado por la Junta Directiva de la institución mediante la Sesión Ordinaria No 6596 del 24 de agosto del 2023. Se muestra a continuación el comunicado de dicha aprobación por parte de la Presidencia Ejecutiva de la institución



**JD-215-2023**  
24 de agosto de 2023

Lic. Bryans Centeno Hernández  
**Coordinador**  
COMISIÓN INSTITUCIONAL DE NICSP

**Ref: Comunicación de acuerdo Junta Directiva**

Estimado señor:

Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribir el **Acuerdo** adoptado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en el **Artículo III, Inciso 4)**, del Acta de la **Sesión Ordinaria N°6596** del 24 de agosto de 2023, que textualmente dice:

**CONSIDERANDO ÚNICO:**

1. Que la disposición 4.7 del Informe DFOE-CIU-IF-00011-2022 indica textualmente:

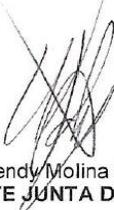
*"Elaborar, oficializar y divulgar las políticas contables internas del INVU, conforme a las normas aplicables y a la operativa del Instituto. Para el cumplimiento de esta disposición, se deberá remitir a la Contraloría General, a más tardar el 31 de agosto de 2023, una certificación que acredite la elaboración, oficialización y divulgación de las citadas políticas."*

**POR TANTO**

Con los votos a favor de MSc. Wendy Molina Varela, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el Manual de Políticas Contables del Instituto presentado por la Comisión Institucional de NICSP en cumplimiento de la disposición 4.7 del Informe DFOE-CIU-IF-00011-2022 emitida por la Contraloría General de la República.

Instruir a Comisión Institucional de NICSP para que, cuando haga entrega de este tipo de documentación, lo acompañe con un resumen ejecutivo en el que explique cómo construyó la propuesta y cuál es su nivel de avance. **ACUERDO FIRME**

Atentamente,



MSc. Wendy Molina Varela  
**PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA**

C: Presidencia Ejecutiva, Gerencia General, Subgerencia General, Acta N°6596, Archivo.

El Manual de Políticas Contables de la institución serán los principios, bases, convencionalismos, reglas y procedimientos específicos adoptados para la elaboración y presentación de los estados financieros.

Al corte de los Estados Financieros el INVU, no ha aplicado las siguientes NICSP emitidas por el IPSASB, dado que las misma aún no han sido adoptadas por la DGCN:

- NICSP 41 Instrumentos Financieros, Fecha de vigencia 1 de enero 2022
- NICSP 42 Beneficios Sociales, Fecha de vigencia 1 de enero 2022

Así mismo, no ha sido considerada la implementación de la NICSP 43 relacionada con el tratamiento de los arrendamientos, si bien dicha norma debe se aplicará a partir del 1 de enero del 2025, la misma permite su adopción anticipada, sin embargo, dadas las disposiciones que regulan a las instituciones públicas, se debe esperar a las indicaciones de la DGCN para establecer la metodología a seguir con relación al uso de esta NICSP.

Con relación a la emisión de la NICSP, aún no se ha realizado el estudio para medir el impacto que dichas Normas tendrían en la información financiera de la institución, de igual forma, pese a que según el ente emisor de las NICSP se dicta su vigencia a partir del 1 de enero del 2022, se debe esperar la adopción por parte de la Dirección General de Contabilidad Nacional.

Actualmente el INVU no ha realizado ningún cambio en sus políticas contables que requiera una aplicación retroactiva de dicho enunciado.

#### NICSP 4- EFECTOS DE VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA:

De acuerdo con la NICSP 4- Efectos de variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

#### Moneda Extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando la tasa de cambio de la fecha de cierre de los EEFF.

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
2	33.	Saldos en moneda extranjera <sup>54</sup>	NICSP N° 4, Párrafo 26.27	Diretriz 06-2013

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio al cierre de los EEFF.

El tipo de cambio a utilizar para la conversión de las monedas a la moneda funcional será el siguiente: para las cuentas de activo, el tipo de cambio de compra y para las cuentas de pasivo, el tipo de cambio de venta, que emite el Banco Central de Costa Rica para las operaciones con el Sector Público no bancario. El ajuste por el diferencial cambiario se deberá realizar el último día de cada mes.

A continuación, se presentan los tipos de cambio para transacciones en monedas extranjeras, tanto de compra como venta de (Dólar y Euros)

Moneda	Compra	Venta
Dólar	502.00	508.28
Euro	N/A	N/A

**Reconocimiento:** Una transacción en moneda extranjera es toda transacción cuyo importe se denomina, o exige su liquidación, en una moneda extranjera, entre las que se incluyen aquéllas en que el INVU:

- a) Compra o vende bienes o servicios cuyo precio se denomina en una moneda extranjera;
- b) Presta o toma prestados fondos, si los importes correspondientes se establecen a cobrar o pagar en una moneda extranjera; o
- c) Adquiere o dispone de activos, o bien incurre o liquida pasivos, denominados en una moneda extranjera.

Toda transacción en moneda extranjera se registrará, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, de la tasa de cambio de contado a la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la moneda extranjera.

En cada fecha de presentación de los estados financieros:

- a) las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre;
- b) las partidas no monetarias en moneda extranjera, que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio de la fecha de la transacción; y
- c) las partidas no monetarias que se midan al valor razonable en moneda extranjera se convertirán utilizando las tasas de cambio de la fecha en que fue determinado.

Las diferencias de cambio que surjan

- a) al liquidar las partidas monetarias o;

al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el periodo o en estados financieros previos, se reconocerán en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo en el que aparezcan

### **Medición:**

Cuando se presenten transacciones en una moneda diferente de la moneda funcional del INVU, está aplicará los procedimientos de conversión tomando como referencia el tipo de cambio de venta del Banco Central de Costa Rica.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Indicar tipos de cambios utilizados en las distintas operaciones). Ver GA NICSP 4:

El INVU únicamente cuenta con algunos de sus contratos con proveedores en Moneda Extranjera, para lo cual el INVU se apega a lo estipulado en la Directriz No 006-2013 emitida por el Ministerio de Hacienda tal y como se indica en el Manual de Políticas Generales emitido por la Dirección General de Contabilidad Nacional. De esta manera los registros se realizan en la moneda funcional (colones) y los movimientos de facturas en dólares se convierten al tipo de cambio de venta del día.

**NICSP 5 COSTO POR INTERESES:**

De acuerdo con la NICSP 5-: Costo por Intereses, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	172.	Información a revelar	NICSP N° 5, Párrafo 40.	

Se realizará la revelación considerando la política 1.172 del Plan General de Contabilidad.

- a) las políticas contables adoptadas con relación a los costos por préstamos;
- b) el importe de los costos por préstamos capitalizados durante el período; y
- c) la tasa de capitalización utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización (si ha sido necesario aplicar una tasa de capitalización a los fondos obtenidos mediante un endeudamiento centralizado).

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver revelación y guía de aplicación de la NICSP 5)

N/A

---

---

---

NICSP 9- INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 9- Ingresos de transacciones con contraprestación, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

Describir los tiempos del devengo en los principales ingresos de transacciones con contraprestación

TIPO DE INGRESO	TIEMPOS DEL DEVENGO:
Servicios financieros	Mensual
Venta de bienes	Mensual
Inversiones	Mensual
Alquiler edificio	Mensual
Intereses sobre cartera de crédito	Mensual
Otros ingresos y resultados positivos	Mensual

Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 39 de la NICSP 9.

“39. Una entidad revelará:

(a) las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de las transacciones involucradas con la prestación de servicios;

(b) la cuantía de cada categoría significativa de ingresos, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos procedentes de:

(i) la prestación de servicios;

(ii) la venta de bienes;

(iii) intereses;

(iv) regalías; y

(v) dividendos o distribuciones similares; y el importe de los ingresos producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores.”

### **Reconocimiento:**

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha sobre la que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

(a) el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;

(b) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio derivados de la transacción;

(c) el grado de terminación de la transacción, en la fecha de presentación, puede ser medido con fiabilidad; y

(d) los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de los ingresos por referencia al grado de realización de una transacción se denomina habitualmente con el nombre de método del porcentaje de realización. Bajo este método, los ingresos se reconocen en los periodos sobre los que se informa en los cuales tiene lugar la prestación del servicio.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;
- (d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio derivados de la transacción; y
- (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos derivados del uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que producen intereses, regalías o distribuciones similares deben ser reconocidos usando los tratamientos contables:

- (a) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio derivados de la transacción; y
- (b) el importe de los ingresos pueda ser medido de forma fiable.
- (c) los intereses deben reconocerse sobre la base de proporción de tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo;
- (d) las regalías deben reconocerse cuando se acumulen (o devenquen) de acuerdo con la esencia del acuerdo en que se basan, y
- (e) las distribuciones similares deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del propietario o de la entidad.

La Institución deberá de reconocer el ingreso correspondiente en transacciones con contraprestación, tal como el alquiler del espacio para oficina dentro del edificio administrativo y/o el contrato o contratos que llegue a suscribir la institución para uso de los inmuebles.

Los asientos contables de reconocimiento de ingresos por concepto de alquiler de instalaciones deben de estar soportados por el oficio que incluye el detalle de los ingresos por concepto de arrendamientos.

Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no pueda ser estimado de forma fiable, los ingresos correspondientes deben ser reconocidos como tales sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos en el Estado de Rendimiento Financiero, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Los costos relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluyendo en ellos la depreciación del activo, se reconocerán como gasto del período al que corresponda.

Los depósitos sin identificar se registrarán en el momento que ocurren y de forma oportuna por las Unidades Primarias de acuerdo al principio de devengo y se mantendrán en el pasivo por un tiempo prudencial de hasta un periodo de cuatro años, considerando lo que establece el artículo 984 del Código de Comercio. Transcurrido este período serán registrados como ingreso, sin embargo, si posterior a ese plazo y antes de que se cumplan los diez años se identifican los depósitos, se debe proceder con la aplicación respectiva, respetando lo que establece el artículo 868 del Código Civil.

Se reconoce en INVU los siguientes ingresos provenientes de ingresos con contraprestación:

Tipos de servicios que brinda el INVU y con la ley que le aplique al servicio brindado:

- i. Servicios Urbanismo: alineamientos, certificación de uso urbano, planes reguladores, visados de planos varios y su fundamento legal se basa en: Reglamento para el Establecimiento de Tarifas de Urbanismo Instituto Nacional de vivienda y Urbanismo.
- ii. Comisiones sobre bonos y proyectos BANHVI su fundamento legal es: Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda).
- iii. Servicios relacionados al Sistema de Ahorro y Préstamo: Intereses por cambios de plan, Comisión por traspaso de contrato, Estudio de Maduración, Intereses de contratos maduros, la base legal es: Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
- iv. Constancias y o certificaciones varias se fundamenta legalmente en: Ley General de Administración Pública, Art. 62, Inc. 2.
- v. Gastos administrativos para formulación de créditos y titulación de inmuebles esto se fundamenta legalmente en: Reglamento de Titulación para Terrenos Propiedad del INVU y los acuerdos de

Junta Directiva donde se establezca el porcentaje de gastos administrativos por cada línea de crédito.

Asiento contable:

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
<u>Efectivo y Equivalentes de efectivo</u>	<u>xxxxx</u>	
<u>Ingresos con contraprestación</u>		<u>xxxxx</u>

Es importante considerar que para el registro de los ingresos el INVU se debe de analizar los diferentes factores, la esencia de la transacción y el momento en que ocurre la contraprestación.

### **Medición:**

La medición de los ingresos debe hacerse utilizando el valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El importe de los ingresos derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la entidad y el comprador o el usuario del activo o el servicio. Se medirán al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver las GA de la NICSP 9).

En relación a la aplicación del grado de terminación establecido en la NICSP 9 para los ingresos procedentes de la prestación de servicios, se aplica los criterios establecidos en el párrafo 24 de dicha norma, el cual indica “A efectos prácticos, en el caso de que los servicios se presten a través de un número indeterminado de actos, en un plazo especificado, los ingresos se reconocerán de forma lineal en ese plazo, a menos que haya evidencia de que otro método representa mejor el porcentaje de terminación.” Siendo así que el puesto al cobro para los diferentes ingresos con contraprestación se reconoce en resultados de manera lineal cada mes. Los principales Ingresos con Contraprestación del INVU por el tipo de actividad que realiza, corresponden a:

CTA CO	TIPO DE INGRESO	
4.4.1.	Servicios financieros	1,401,400.60
4.4.5.	Venta de bienes	8,316.25
4.5.1.	Inversiones	8,111,238.29
4.5.2.	Alquiler edificio	988.88
4.5.9.	Intereses sobre cartera de crédito	3,809,189.76
4.9.9.	Otros ingresos y resultados positivos	150.42
<b>TOTAL</b>		<b>13,331,284.20</b>

Cifras en miles de colones

#### NICSP 10- INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS:

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

#### **Reconocimiento:**

N/A

---



---

#### **Medición:**

N/A

---



---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver guías de aplicación de la NICSP 10):

N/A

---

---

NICSP 11- CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con la NICSP 11- Contratos de construcción: (El contratista). Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 11):

N/A

---

---

---

NICSP 12-INVENTARIOS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 12- Inventarios, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

TIEMPOS DEL DEVENGO:
Describir los tiempos del devengo
en los insumos que por materialidad aplica:

Inventarios Método Valuación PEPS.		Observaciones
Nombre de responsables institucional	Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles	
Fecha de ultimo inventario físico		
Fecha de ultimo asiento por depuración		

Inventarios Método Valuación PEPS.		Observaciones
Nombre de responsables institucional	Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles	
Fecha de ultimo inventario físico		
Fecha de ultimo asiento por depuración		

Sistema de Inventario	SI	NO
Perpetuo o constante	X	
periódico		X

Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 47 de la NICSP12.

*“47. En los estados financieros se revelará la siguiente información:*

- (a) las políticas contables adoptadas para la medición de los inventarios, incluyendo la fórmula de medición de los costos utilizada;*
- (b) el importe total en libros de los inventarios y los importes según la clasificación que resulte apropiada para la entidad; etc.”*

### **Reconocimiento:**

Cuando los inventarios se venden, se intercambian o se distribuyen, el importe en libros de los mismos se reconocerá como un “gasto” en el periodo en el que se registran los correspondientes “ingresos por la venta del inventario”. Si no supone un ingreso, los gastos se reconocen cuando se distribuyen los bienes o se presta el servicio. El importe de cualquier reversión de las rebajas de inventarios se registrará como una reducción en el importe de los inventarios reconocidos como un gasto, en el periodo en que la reversión tenga lugar.

De acuerdo al catálogo de cuentas brindado por la Contabilidad Nacional (versiones sujetas a actualizaciones), las partidas que estén involucradas con el registro del inventario estarán sujetas al reconocimiento, medición y revelación de acuerdo con las especificaciones de la NICSP 12:

- ✓ Para los materiales y suministros de oficina el INVU, no cuenta con un inventario a estos materiales puesto que tiene los servicios tercerizados y se transfiere los riesgos al proveedor de acuerdo a las necesidades por centros de costos del INVU.
- ✓ INVU reconocerá cualquier otro tipo de inventario diferente a materiales y suministros de oficina para consumo y prestación de servicios desde el momento de la requisición a los proveedores de acuerdo a las necesidades de los centros de costos.
- ✓ Al final de cada mes INVU realizará un inventario físico de materiales, y aquellos materiales que se determine por diferencia fueron consumidos, serán reconocidos como gasto y se ajustará el inventario a las existencias.
- ✓ Al final de cada mes INVU realizará un inventario de materiales y aquellos materiales que no sean justificados como consumidos, serán reconocidos como una pérdida de inventario del periodo y se realizará el ajuste respectivo al inventario de acuerdo a las existencias.
- ✓ Se reconocerá una pérdida por obsolescencia cuando tenga evidencia mediante un análisis de rotación de inventario que un artículo no tiene movimiento por el periodo de un año o más, o bien, mediante otro análisis lógico que indique que dicho artículo posee un sustituto. Es

necesaria la aprobación por escrito por el jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo, para reconocer una pérdida por obsolescencia.

- ✓ Se reconocerá una pérdida por deterioro cuando se tenga evidencia de que un artículo de inventario se encuentra dañado. Es necesaria la aprobación por escrito por el jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo, para reconocer una pérdida por deterioro.
- ✓ Se reconocerá los bienes inmuebles clasificados institucionalmente como Titulación por Venta, una vez que hayan sido incluidos en el auxiliar correspondiente y con el valor establecido en valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- ✓ Se reconocerá los bienes inmuebles clasificados institucionalmente como Titulación por Decreto, una vez que hayan sido incluidos en el auxiliar correspondiente y con el valor fiscal establecido en los informes registrales obtenidos del Registro Nacional de la República de Costa Rica.
- ✓ Se reconocerá cambios en el inventario de inmuebles, cuando se generen planos de catastros nuevos que cambien la información del mismo, por lo que el valor que se incluya en el auxiliar será el de la valoración realizada para el inmueble según el nuevo plano, por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- ✓ Los inmuebles que no han sido valorados por no contar con plano catastro y no ser posible una medición fiable, serán incluidos en el auxiliar con valor de cien colones.
- ✓ Se dará de baja a un inmueble una vez que a nivel registral aparezca inscrito a nombre de un tercero.

### **Medición:**

Los inventarios deberán medirse al costo o al valor realizable neto, el que sea menor, excepto cuando se aplique el párrafo 16 o el párrafo 17.

16. cuando se adquiere un inventario a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.

17. Los inventarios deberán medirse al menor valor entre el costo y el costo corriente de reposición cuando se mantengan para:

- (a) distribución sin contraprestación, o por una contraprestación simbólica; o
- (b) consumirlos en el proceso de producción de bienes que van a ser distribuidos sin contraprestación a cambio, o por una contraprestación insignificante.

- Serán considerados costos del inventario todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.
- En el caso de que se adquiera un inventario de materiales a través de una transacción sin contraprestación (donación, regalo, entre otras) su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.
- Los costos del inventario son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.
- Su medición posterior se realizará al valor razonable.
- El inventario de inmuebles clasificados como "Titulación por Venta" será medido según la valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- La medición de costos de los materiales, herramientas y suministros se deberá efectuar por medio del método de costo promedio ponderado.
- Se medirá la pérdida en el valor del inventario de materiales cuando el valor en libros del inventario sea mayor a su valor de mercado.
- Se medirá una pérdida por obsolescencia por el valor en libros de los inventarios sin movimiento a lo largo de un año o más, y previa aprobación del jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo.
- Se medirá una pérdida por deterioro por el valor en libros de los inventarios determinados como dañados, y previa aprobación del jefe del Departamento Administrativo Financiero y el encargado de la Unidad de Administración y previo peritazgo.
- Se medirá una pérdida en el inventario de inmuebles, cuando una finca haya sido cerrada registralmente por situaciones de doble inmatriculación y contaba con un valor asignado en el auxiliar correspondiente.

**Revelación Suficiente: El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver las GA de la NICSP 12):**

**\*En caso de que la entidad este aplicando aun el método de Promedio Ponderado y esté en proceso de trasladarse a PEPS, deben revelar el impacto financiero al ajustar el cambio de política.**

En el mes de junio 2024 se realizó la depuración del saldo contable de la cuenta de inventario donde se procede a reclasificar el saldo que no corresponde a esta cuenta.

En las políticas adoptadas, dentro de los apartados de “Reconocimiento y Medición” se indica los tratamientos aplicar, sin embargo por el tipo de operativa particular de la institución considerando que no se dedica a la venta ni producción de bienes, dicha política los mencionan de manera general como directriz a seguir para el caso de que en el futuro exista la necesidad de inventariar algún tipo de bien o producto, del mismo modo puede determinarse en la política “en el caso de que se adquiera un inventario de materiales a través de una transacción sin contraprestación (donación, regalo, entre otras) su costo se medirá al costo de valor razonable”.

El 30 de abril 2025 se llevó a cabo una reunión con don Jesús Araya Zúñiga, Jefe de la Unidad de Consolidación de Cifras, Dirección de Contabilidad Nacional, donde se realizó la consulta sobre el registro de terrenos del INVU. De acuerdo con minuta MH-DGN-UCC-0024-2025, se

- El INVU mantendrá los terrenos adjudicados como propiedad de inversión mientras no exista una resolución institucional formal de venta.
- Una vez agotados los trámites legales y aprobada la venta, los terrenos serán reclasificados a inventario, conforme a lo establecido en la NICSP 16 y el Plan de Cuentas de la DGCN.
- El INVU enviará un oficio formal a la DGCN presentando su consulta técnica, con copia a don Jesús Gerardo Araya.
- El INVU elaborará una política contable particular que documente el tratamiento contable uniforme de estos terrenos en todas las etapas. (adjudicación, clasificación, venta).
- La Dirección General de Contabilidad Nacional se comprometió a brindar una respuesta técnica oficial al oficio, que podrá ser utilizada por el INVU ante entes fiscalizadores.

Al respecto, está pendiente solicitar el criterio por escrito a la DGCN, así como la modificación a la política actual. (adjudicación, clasificación, venta).

A continuación, se muestra el importe en libros de la cuenta 1.1.4 Inventarios al 30 de junio 2025

Cuenta	Descripción		Año 2025
<b>1.</b>	<b>ACTIVO</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Activo Corriente</b>		
<b>1.1.4.</b>	<b>Inventarios</b>	06	0.00
1.1.4.01.	Materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0.00
1.1.4.02.	Bienes para la venta		0.00
1.1.4.03.	Materias primas y bienes en producción		0.00
1.1.4.04.	Bienes a Transferir sin contraprestación - Donaciones		0.00
1.1.4.99.	Previsiones para deterioro y pérdidas de inventario *		0.00

## NICSP 13 ARRENDAMIENTOS:

De acuerdo con la NICSP 13- Arrendamientos, Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	48.67%

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los contratos debe ser adjuntados como anexos.

### NICSP 13 - Arrendamientos

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
Arrendamiento Operativo	0	Ø0.00
Arrendamiento Financiero	1	Ø98,306.38

El responsable contable debe analizar las características de la esencia económica del tipo de arrendamiento, para determinar si es un arrendamiento operativo o arrendamiento financiero. Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 40 y 44 de la NICSP 13.

*“40. Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos financieros:*

- (a) para cada clase de activos, el importe en libros neto en la fecha de presentación;*
- (b) una conciliación entre el total de pagos mínimos futuros por arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor presente;*
- (c) además, la entidad revelará el total de pagos mínimos futuros por arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor presente, para cada uno de los siguientes periodos:*
  - (i) hasta un año;*
  - (ii) entre uno y cinco años; y*
  - (iii) más de cinco años.*
- (d) cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo;*
- (e) el total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos no cancelables; y*
- (f) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario, donde se incluirán, pero sin limitarse a ellos, los siguientes datos:*
  - (i) las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;*
  - (ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y*
  - (iii) las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de*

dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.”

“44. Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos operativos:

(a) el total de pagos mínimos futuros del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se van a satisfacer en los siguientes plazos:

(i) hasta un año;

(ii) entre uno y cinco años; y

(iii) más de cinco años.

(b) el total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos operativos no cancelables;

(c) cuotas de arrendamientos y subarriendos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado los importes de los pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las cuotas de subarriendo; y

(d) una descripción general de los acuerdos significativos del arrendamiento llevados a cabo por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:

(i) las bases para la determinación de cualquier eventual cuota de carácter contingente que se haya pactado;

(ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de escalonamiento; y

(iii) las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento

### **Reconocimiento:**

Los arrendamientos financieros como arrendatarios, al comienzo del plazo del arrendamiento, los arrendatarios reconocerán los activos y las obligaciones asociadas a los mismos como pasivos en sus estados de situación financiera. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos por importes iguales al valor razonable de la propiedad arrendada, o si fuera menor, por el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, determinados cada uno al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como tasa de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendamiento.

Los pagos mínimos por el arrendamiento se dividirán en dos partes que representan, respectivamente, la carga financiera y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Las cuotas contingentes se cargarán como gastos en el periodo en el que sean incurridos

Los arrendamientos operativos como arrendatarios, las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

#### Arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores

Cuando se trata de los arrendadores tienen que reconocer la cuentas por cobrar por cuotas de arrendamiento financiero como activos en su estado de situación financiera. Estos activos figurarán como cuentas por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

El reconocimiento de los ingresos financieros se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta de arrendador en el arrendamiento financiero.

Desde el punto de los arrendamientos operativos los arrendadores presentarán en sus estados de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales activos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que otra base sistemática de reparto sea más representativa del patrón temporal de agotamiento de los beneficios derivados del activo arrendado.

#### **Medición:**

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo dependerá de la esencia del contrato para su medición tanto para los arrendadores como para los arrendatarios.

**Revelación Suficiente: El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 13):**

A la fecha de presentación, la unidad primaria no ha facilitado el detalle de los arrendamientos incluidos en esta norma.

NICSP 14-HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE FECHA DE PRESENTACIÓN (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 14- Hechos ocurridos después de fecha de presentación, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	14.	Fecha en la que se autoriza su emisión	NICSP N° 14, Párrafo 6.	LAFRPP Art. 52

La fecha de emisión de los EEFF es aquella en que los mismos son remitidos por el Ministerio de Hacienda a la Contraloría General de la República (conforme al plazo establecido en la normativa legal). La opinión de la Contraloría se efectúa sobre la base de dichos EEFF terminados.

Indique los eventos posteriores después del cierre	
Fecha de cierre	
Fecha del Evento	
Descripción	
Cuenta Contable	
Materialidad	
Oficio de ente fiscalizador que lo detecto	
Oficio de la administración que lo detecto	
Fecha de Re expresión	
Observaciones	

El responsable contable no solamente debe analizar hechos ocurridos después de la fecha de presentación que impliquen ajustes, sino también los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes y realizar la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 30 de la NICSP 14.

### **Revelación de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes**

*“30. Si los hechos posteriores a la fecha de presentación que no implican ajustes tienen importancia relativa o son significativos, su no revelación puede influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas a partir de los estados financieros. En consecuencia, una entidad deberá revelar la siguiente información para cada una de las categorías significativas de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes: (a) la naturaleza del hecho; y (b) una estimación de su efecto financiero, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.”*

### **Reconocimiento:**

Una entidad debe ajustar los importes reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que impliquen ajustes.

Asimismo, una organización no deberá proceder a ajustar los importes reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes.

Si una entidad acuerda distribuciones similares después de la fecha de presentación, el INVU no reconocerá tales distribuciones como un pasivo en la fecha de presentación.

Por otra parte, una organización no preparará sus estados financieros sobre la base de que es un negocio en marcha si los responsables de preparar estos estados financieros o el órgano de gobierno determinan, después de la fecha de presentación, (a) que existe la intención de liquidar la entidad o cesar en sus operaciones, o (b) que no existe otra alternativa realista que hacerlo.

### **Medición:**

En el periodo entre la fecha de presentación y la fecha en que son aprobados para su emisión, los responsables gubernamentales pueden anunciar la intención del gobierno con respecto a ciertas cuestiones. Si dichas intenciones del gobierno requieren reconocimiento como hechos que implican ajustes o no, dependerá de (a) si proporcionan información adicional sobre las condiciones existentes en la fecha de presentación, (b) si existe suficiente evidencia de que pueden y serán llevados a cabo. En la mayoría de los casos, el anuncio de intenciones del gobierno no conduce al reconocimiento de hechos que implican ajustes. En su lugar, reunirán los requisitos para la revelación como hechos que no implican ajustes.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 14) Considerar también aquellos hechos que no tienen impacto contable:

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no se han registrado hechos posteriores que impliquen ajustes de importancia relativa o que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas a partir de la información de los estados financieros, por tal motivo no se incluye en este apartado algún evento que amerite la revelación de la naturaleza, estimación del efecto financiero, o pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.

## NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

De acuerdo con la NICSP 16- Propiedades de Inversión, Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	84.81%

El responsable contable debe analizar las características del activo para determinar su tratamiento

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos

### NICSP 16- Propiedades de Inversión:

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
Propiedades de Inversión	7033	Ø50,548,106.28

El responsable contable deberá revelar considerando lo dispuesto en el párrafo 86 de la NICSP 16, si aplica el modelo del valor razonable o el modelo del costo y todo lo que solicita la norma al respecto.

### **Reconocimiento:**

Las propiedades de inversión se reconocen como un activo cuando, y solo cuando:

- Es probable que los beneficios económicos o potencial de servicio futuros que están asociados con las propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y
- El costo o el valor razonable de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.
- Se reconocerá los bienes inmuebles clasificados institucionalmente como “Reservas” y “Por Investigar”, una vez que hayan sido incluidos en el auxiliar correspondiente y con el valor establecido en valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.
- Se reconocerá cambios en los inmuebles tipificados como propiedades de inversión, cuando se generen planos de catastros nuevos que cambien la información del mismo, por lo que, el valor que se incluya en el auxiliar, será el de la valoración realizada para el inmueble según el nuevo plano, por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.

- e) Los inmuebles que no han sido valorados por no contar con plano catastro y no ser posible una medición fiable, serán incluidos en el auxiliar con valor de cien colones.
- f) Se dará de baja a un inmueble una vez que a nivel registral aparezca inscrito a nombre de un tercero.

### **Medición:**

Una propiedad de inversión deberá medirse inicialmente a su costo (los costos de transacción deben incluirse en la medición inicial).

Cuando se adquiere una propiedad de inversión a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Los inmuebles clasificados como “Reservas” y “Por Investigar” serán medidos según la valoración realizada por un perito que tenga capacidad profesional reconocida.

Se medirá una pérdida en los inmuebles contabilizados como propiedad de inversión, cuando una finca haya sido cerrado registralmente por situaciones de doble inmatriculación y contaba con un valor asignado en el auxiliar correspondiente.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 16):

#### **1. Descripción del Tratamiento Contable**

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) posee terrenos que, en la fecha de los estados financieros, no han sido destinados a un uso operativo ni se cuenta con planes de desarrollo concretos, recursos o visualización de un plan para su urbanización o construcción. En virtud de lo anterior, estos terrenos han sido clasificados como propiedades de inversión, de conformidad con los criterios establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP) 16 - Propiedades de Inversión.

## **2. Criterios de Clasificación bajo la NICSP 16**

Según la NICSP 16, las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles que se poseen para obtener rentas, plusvalía o ambas, y no para ser utilizados en la producción o suministro de bienes y servicios, para fines administrativos o para la venta en el curso ordinario de las operaciones de la entidad. En este sentido, los terrenos propiedad del INVU cumplen con esta definición, dado que:

- a) No se han destinado al uso operativo del INVU.
- b) No forman parte de un proyecto de desarrollo activo ni cuentan con recursos asignados para su urbanización.
- c) Se mantienen con el propósito de una futura inversión, sin que a la fecha se encuentre definida.
- d) No existe actualmente un plan concreto para su utilización en la prestación de servicios públicos.

## **3. Justificación para no clasificarlos como Propiedades, Planta y Equipo (NICSP 17)**

De acuerdo con la NICSP 17 - Propiedades, Planta y Equipo, los activos deben ser clasificados dentro de esta categoría cuando:

- a) Son utilizados para la producción o suministro de bienes y servicios.
- b) Se destinan a fines administrativos dentro de la organización.
- c) Se espera que sean usados por un período mayor a un ejercicio contable.

Dado que los terrenos en cuestión no cumplen con ninguno de estos criterios, sino que su finalidad actual es la valorización y la posible inversión futura, se determina que su clasificación bajo los criterios establecidos en la NICSP 16 Propiedades de Inversión es la más adecuada.

## **4. Medición y Reconocimiento**

Las propiedades de inversión del INVU se reconocen inicialmente al costo, que incluye el precio de adquisición y otros costos directamente atribuibles. Posteriormente, se miden utilizando el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NICSP 16. Bajo este modelo, las propiedades de inversión

se valoran a su valor razonable en cada fecha de reporte, y cualquier cambio en este valor se reconoce en el resultado del periodo en el que ocurre.

La valoración de las propiedades es realizada por un perito interno por medio de un avalúo y con base en el informe brindado por la unidad primaria responsable, se procede con la actualización del valor de la propiedad valuada, sea un incremento o un deterioro del valor; en el caso que el ajuste reflejare un deterioro se afectarán los resultados del período, mientras que en el caso que se refleje un incremento se reflejará como un superávit por revaluación de propiedades de inversión.

DESCRIPCION	MONTO (en miles)
INCREMENTOS de Valor por Avalúos	6,549.87
PERDIDA de Valor por Avalúos	-15,577.27

Cualquier cambio en la clasificación de estos terrenos será objeto de evaluación en ejercicios futuros conforme se desarrollen planes de inversión y disponibilidad de recursos para su urbanización o construcción.

A la fecha de presentación, la Unidad encargada (Unidad Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles-UFIBI) por medio del oficio DPH-UFIBI-0252-2025 del 03 de julio 2025 en contestación a oficio GG-515-2022 detalla la composición por provincia de los Terrenos que actualmente la Unidad posee en sus bases de datos.

De acuerdo con el auxiliar mantenido por la Unidad primaria dicho importe está compuesto por 7.033 propiedades, distribuidas en las diferentes provincias montos en colones.

**Tabla 1.** Cuadro resumen con el detalle de saldos por provincia  
**Junio 2025**

PROVINCIA	CANTIDAD	MONTO COLONES
ALAJUELA	195	3 234 470 381,07
CARTAGO	608	3 456 089 851,85
GUANACASTE	185	2 216 882 259,55
HEREDIA	221	2 760 448 118,86
LIMON	2151	4 673 666 321,12
PUNTARENAS	1667	3 944 846 306,79
SAN JOSE	2006	30 261 703 037,15
<b>Total general</b>	<b>7033</b>	<b>50 548 106 276,39</b>

A continuación, se muestran conciliación de los movimientos de diciembre 2024 a junio 2025:

DESCRIPCION	MONTO (en miles)
<b>SALDO 31 DICIEMBRE 2024</b>	49,861,884.45
ADICIONES (entradas)	771,995.95
DISPOSICIONES (salidas)	-76,978.77
INCREMENTOS de Valor por Avalúos	6,549.87
PERDIDA de Valor por Avalúos	-15,577.27
Otros movimientos (+)	78,236.12
Otros movimientos (-)	-78,004.06
<b>SALDO 30 JUNIO 2025</b>	<b>50,548,106.28</b>

<b>INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> <b>Estado de Situación Financiera o Balance General</b> <b>Del 01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2025</b> <i>- En miles de colones -</i>				
Cuenta	Descripción	Nota	Año 2025	Año 2024
<b>1.2.5.</b>	<b>Bienes no concesionados</b>	10	53,514,709.10	14,252,640.91
1.2.5.01.	Propiedades, planta y equipos explotados		2,948,853.64	3,523,670.12
1.2.5.02.	Propiedades de inversión		50,565,855.46	10,728,970.79
1.2.5.03.	Activos biológicos no concesionados		0.00	0.00

Con respecto al saldo contable de la cuenta 125.02 se muestra una diferencia de 17,743.18 miles de colones, la cual corresponde al valor de una propiedad adicionada en registros contables, pero que en el Auxiliar de Terrenos quedó pendiente de incluir por parte de la unidad primaria (UFIBI) al cierre del 30 de junio 2025.

NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	76.52%

-Aplicación Obligatoria-

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos  
[NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo:](#)

Resumen	PPE
CANTIDAD	11
Valor Inicio	3,006,319.15
Altas	829.25
Bajas	1,389.96
Depreciación	180,061.29
Deterioro	0.00
Ajustes por reversión de Deterioro	0.00
Ajustes por diferencias derivadas T.C.	0.00
Valor al Cierre	2,948,853.64

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	109.	Información a revelar	NICSP N° 17, Párrafos 88 a 92 y 94.	DGCN - NICSP N° 32

El responsable contable debe analizar y revelar lo dispuesto en los párrafos 12 de la NICSP 17.

*“La información a revelar exigida en los párrafos 88 a 94 requiere que las entidades revelen información sobre los activos reconocidos. Por lo tanto, a las entidades que reconocen bienes del patrimonio histórico artístico y/o cultural se les requiere que revelen, en relación a dichos bienes, puntos tales como, por ejemplo, los siguientes:*

*la base de medición utilizada;*

*el método de depreciación utilizado, si los hubiere;*

*el valor bruto en libros;*

*la depreciación acumulada al final del periodo, si la hubiere; y*

*una conciliación entre el valor en libros al comienzo y al final del periodo mostrando determinados componentes de la misma.”*

### **Reconocimiento:**

La NICSP 17.13 define propiedades, planta y equipo como activos tangibles que:

- ✓ posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- ✓ se espera que han utilizados durante más de un periodo contable.

El costo de una partida de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:

(a) es probable que la entidad reciba beneficios económicos o potencial de servicio futuros asociados con el elemento; y

(b) el costo o el valor razonable del elemento pueden ser medidos de forma fiable (la información que es fiable está libre de error material o parcialidad, y los usuarios pueden confiar en que representan fielmente de lo que pretende representar o puede razonablemente esperarse que represente).

Asimismo, su costo de registro inicial tiene que ser igual o superior al 50% del salario base (de un auxiliar administrativo categoría uno del Poder Judicial de Costa Rica). Los activos que se encuentren

dentro del rango del 30% y 50%, serán reconocidos como un gasto y controlados mediante un auxiliar fuera de la contabilidad, dicho control estará bajo la responsabilidad de la unidad de activos de la Institución, y los que se encuentren por debajo de un 30% de un salario base no serán controlados de ninguna forma y serán contabilizados directamente al gasto.

El reconocimiento inicial de un elemento de PPE se realizará en el momento de su adquisición, en el momento de la transferencia de los riesgos y beneficios del bien y no necesariamente cuando se pacte un desembolso de efectivo.

INVU, reconocerá la baja de un activo de PPE, por su disposición; o no se espere obtener ningún beneficio económico o potencial de servicio futuros por su uso o disposición y cuando se presenten las siguientes situaciones:

- Venta o Remate: por acuerdo del Encargado de la Unidad de Administración y el Jefe del Departamento Administrativo Financiero se decide disponer de uno o varios activos para la venta o remate, bajo esta premisa el activo será registrado contablemente como inventario disponible para la venta a su valor en libros y serán reversadas las cuentas de activo correspondientes, según corresponda, para su eliminación contable.
- Desecho: con el visto bueno del jefe del Departamento Administrativo Financiero, y la debida revisión de la Unidad Administrativa, se revisa los activos de propiedad, planta y equipo ante la utilización de estos activos tomando en consideración la vida útil de los activos; además cuando el activo ya no tiene ninguna funcionalidad y está totalmente listo para chatarra, estos bienes se envían por acuerdo a la parte de reciclaje del Tecnológico de Costa Rica.
- Robo: con el visto bueno del Jefe del Departamento Administrativo Financiero y la debida revisión de la Unidad Administración y el documento de denuncia ante el OIJ, serán reversadas la cuenta de activo y sus contra cuentas según corresponda para su eliminación contable y registrando el gasto por la pérdida por robo correspondiente, se realizará una anotación del activo robado en una cuenta de orden hasta la resolución del caso por la autoridad competente para efectos de orden, hasta que se declare irrecuperable de forma oficial.

- Deterioro: Con la aprobación de la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero y la Unidad Administrativa, se procederá con el reconocimiento del deterioro de un activo y su posterior destrucción, serán reversadas las cuentas del activo según corresponda para su eliminación contable y registrar el gasto por deterioro correspondiente.
- Depreciación: El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro), salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.
- Compensación por deterioro del valor: las compensaciones procedentes de terceros por elementos de propiedades, planta y equipo que hayan experimentado un deterioro del valor, se hayan perdido o se hayan abandonado, se incluirán en el resultado (ahorro o desahorro) cuando tales compensaciones sean exigibles.
- En relación con las obras en proceso INVU, reconocerá contablemente como obra en proceso la construcción o desarrollo de cualquier activo de PPE y se procederá a registrar desde su etapa de diseño hasta su finalización definitiva y liquidación posterior.
- Mejoras: las adiciones o mejoras a los activos de PPE será reconocida y capitalizada si incrementan los beneficios económicos futuros y/o el potencial de servicio de un activo, es decir si el cambio es significativo e incrementa los beneficios y/o la vida útil del activo.
- Revaluación: la revaluación de los bienes inmuebles (Edificio) del INVU se realizará cada 5 años para su debido registro contable; además, la revaluación la tiene que efectuar un perito especialista en el tema e incorporado al Colegio de Ciencias Económicas de conocida cualificación profesional, con relación a los bienes muebles se debe de considerar que se estarían valuando al modelo del costo.

### **Medición:**

Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como activo, se medirá por su costo.

Cuando se adquiere un activo a través de una transacción sin contraprestación, su costo se medirá a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Medición posterior al reconocimiento: la entidad elegirá política contable el modelo del costo del párrafo 43, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

Modelo del costo: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Modelo de revaluación, con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada posterior y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido con posterioridad.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha de presentación.

Asimismo, al revaluar un elemento de propiedades, planta y equipo, se revalúan también todos los elementos que pertenecen a la misma clase de activos.

Cuando se incrementa el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal aumento debe ser acreditado directamente a una cuenta de superávit de revaluación. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación de la misma clase de activos, que fue reconocida previamente en resultados (ahorro o desahorro).

Si se reduce el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal disminución debe ser reconocida en el resultado (ahorro o desahorro). No obstante, la disminución será cargada directamente contra el superávit de revaluación en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de superávit de revaluación con respecto a esa clase de activos.

Los incrementos y disminuciones en la revaluación relativos a activos individuales dentro de una clase de propiedades, planta y equipo deben compensarse entre sí dentro de esa clase, pero no deben compensarse con los correspondientes activos de diferentes clases.

Depreciación: Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática (línea recta) a lo largo de su vida útil y se tomará en consideración el anexo 2 del Reglamento a la Ley 7092 del Impuesto sobre la Renta.

El método de depreciación reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos o potencial de servicio futuros del activo.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 17):

El saldo contable del valor en libros de los activos de Propiedad, Planta y Equipo al 30 de junio del 2025 corresponde a 2,948,853.64 miles de colones se incluye Anexo con el Desglose por grupo de este tipo de activos.

Categoría de Activo	Medición	Vida útil (años)	Costo Inicial	Revaluaciones	Mejoras	Altas	Bajas	Otros Movimientos	Depreciación	Deterioro	Valor al Cierre
Tierras y terrenos	Costo	n/a	6,385.27	3,669.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,054.48
Edificios	Costo	50	2,191,899.15	11,475.88	108,011.40	0.00	0.00	0.00	-34,437.52	0.00	2,276,948.91
Maquinaria y equipos para la producción	Costo	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos de transporte, tracción y elevación	Costo	10	126,221.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-18,440.37	0.00	107,780.63
Equipos de comunicación	Costo	10	1,951.60	0.00	0.00	829.23	-66.96	0.00	-287.58	0.00	2,426.29
Equipos y mobiliario de oficina	Costo	10	193,078.24	0.00	0.00	0.00	-1,300.00	0.00	-28,094.63	0.00	163,683.61
Equipos para computación	Costo	5	186,307.29	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	-64,847.99	0.00	121,459.32
Equipos sanitario, de laboratorio e investigación	Costo	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos y mobiliario educacional, deportivo y rec	Costo	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control	Costo	10	14,596.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,213.32	0.00	13,382.69
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	Costo	10	285,880.59	0.00	0.00	0.00	-23.00	0.00	-32,739.88	0.00	253,117.71
<b>Totales</b>			<b>3,006,319.15</b>	<b>15,145.09</b>	<b>108,011.40</b>	<b>829.25</b>	<b>-1,389.96</b>	<b>0.00</b>	<b>-180,061.29</b>	<b>0.00</b>	<b>2,948,853.64</b>

Para el período del I y II trimestre del año 2025, el movimiento de las propiedades, planta y equipo se detalla a continuación:

<b>INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> <b>DETALLE MOVIMIENTO CUENTA 1.2.5.01 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b> Del 31 diciembre 2024 al 30 de junio 2025 (En miles de colones)									
Detalle	Terreno	Terreno revaluado	Edificio	Edificio revaluado	Mejoras edificio	Equipo de transporte	Equipo: comunicación oficina computación seguridad	Maquinaria, equipo y mobiliario diverso	Total
<b>Costo</b>									
<b>Al 31 de diciembre 2024</b>	<b>6,385</b>	<b>3,669</b>	<b>2,191,899</b>	<b>11,476</b>	<b>108,011</b>	<b>126,221</b>	<b>395,933</b>	<b>285,881</b>	<b>3,129,476</b>
Adiciones	0	0	0	0	0	0	762	0	762
Disposiciones	0	0	0	0	0	0	-1,300	-23	-1,323
Deterioro por valoración	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 30 de junio 2025</b>	<b>6,385</b>	<b>3,669</b>	<b>2,191,899</b>	<b>11,476</b>	<b>108,011</b>	<b>126,221</b>	<b>395,395</b>	<b>285,858</b>	<b>3,128,915</b>
<b>Depreciación acumulada</b>									
<b>Al 31 de diciembre 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34,438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12,241</b>	<b>-62,773</b>	<b>-21,477</b>	<b>-130,929</b>
Gastos del año	0	0	0	0	0	-6,199	-31,670	-11,262	-49,131
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposiciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 30 de junio 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34,438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-18,440</b>	<b>-94,443</b>	<b>-32,739</b>	<b>-180,059</b>
<b>Saldo neto al 30 de junio 2025</b>	<b>6,385</b>	<b>3,669</b>	<b>2,157,462</b>	<b>11,476</b>	<b>108,011</b>	<b>107,781</b>	<b>300,952</b>	<b>253,118</b>	<b>2,948,856</b>

Fuente: Estado Situación Evolución de Bienes.

NICSP 18- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS:

De acuerdo con la NICSP 18- Información Financiera por Segmentos, Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	87.	Definición de segmento	NICSP N° 18, Párrafo 9 y 12.	
6	87	1 Segmentos para la administración financiera de Costa Rica		Clasificador Funcional del Gasto para el SPC DGCN

Se define al segmento como una actividad o grupo de actividades de la entidad, que son identificables y para las cuales es apropiado presentar información financiera separada con el fin de:

- a) evaluar el rendimiento pasado de la entidad en la consecución de sus objetivos; y tomar decisiones respecto de la futura asignación de recursos.

Ente contable	Código de Segmento asignado

**Reconocimiento:**

N/A

---



---

**Medición:**

N/A

---

---

**Revelación Suficiente: El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 18):**

Al 31 de marzo del 2025 la Institución no presenta información por segmentos. Según la norma, a nivel de gobierno, la información se segmenta por clasificación económica, según sea: sanidad, educación, defensa, asistencia social, vivienda y servicios comunitarios entre otros; por tal razón, en vista de que el INVU tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de los costarricenses al proporcionar acceso a Viviendas adecuadas y promover un desarrollo urbano sostenible como institución ya por si solo esto constituye un segmento.

**NICSP 19- PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):**

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 19- Activos y Pasivos Contingentes, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	83.86%

-Aplicación Obligatoria-

El responsable contable debe analizar el tratamiento contable:

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos

[NICSP 19- Activos Contingentes](#) / [NICSP 19- Pasivos Contingentes:](#)

Resumen Montos	Activos Contingentes
Pretensión Inicial	₪1,485,730.89
Resolución provisional 1	₪237,958.56
Resolución provisional 2	₪166,446.51
Resolución en firme	₪1,561,678.53
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>₪3,451,814.50</b>

Resumen Cantidad	Activos Contingentes
Pretensión Inicial	114
Resolución provisional 1	17
Resolución provisional 2	8
Resolución en firme	113
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>252</b>

Resumen Montos	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	₪1,693,307.15
Resolución provisional 1	₪10,928,742.15
Resolución provisional 2	₪2,927,151.38
Resolución en firme	₪427,664.46
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>₪15,976,865.14</b>

Resumen Cantidad	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	75
Resolución provisional 1	35
Resolución provisional 2	11
Resolución en firme	34
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>155</b>

### **Reconocimiento:**

Una provisión debe reconocerse cuando se den las siguientes condiciones:

- (a) una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable que sea requerida una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio, para liquidar la obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse estas condiciones, no se reconocerá ninguna provisión. Una entidad no debe reconocer un pasivo contingente: un pasivo contingente ha de revelarse, salvo que la posibilidad de que un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos o un potencial de servicio sea remoto, una entidad debe presentar, para cada clase de pasivo contingente en la fecha de presentación, una breve descripción de la naturaleza del pasivo contingente y, cuando sea practicable:

- (a) una estimación de su efecto financiero, medido según lo establecido en los párrafos 44 a 62;
- (b) una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes; y

(c) la posibilidad de obtener eventuales reembolsos

Un activo contingente no debe reconocerse en INVU, los activos contingentes provienen usualmente de hechos no planeados o no previstos, que: (a) no están enteramente bajo el control de la entidad, y (b): crean para ella la posibilidad de un flujo de entrada de beneficios económicos o un potencial de servicio. Un ejemplo puede ser la reclamación que la entidad está llevando a cabo a través de un proceso judicial, cuyo desenlace es incierto.

La tasa (o tasas) de descuento deben ser reconocidas antes de impuestos, y deben reflejar las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado esté haciendo, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La tasa o tasas de descuento no deben reflejar los riesgos que hayan sido ya objeto de ajuste, al hacer las estimaciones de los flujos de efectivo futuros.

La evolución de activos y pasivos contingentes será responsabilidad de la Asesoría Legal y la información se basa en el informe remitido a la Unidad Finanzas – Contabilidad.

**Medición:**

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, en la fecha de presentación, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Para llegar a la mejor estimación de una provisión deben tenerse en cuenta los riesgos e incertidumbre que inevitablemente rodean a muchos sucesos y circunstancias. Además, cuando resulte importante el efecto temporal sobre el valor del dinero, el importe de la provisión debe ser el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación.

Los sucesos futuros, que puedan afectar a la cuantía necesaria para liquidar una obligación deben reflejar en el importe de la provisión, siempre que haya una evidencia objetiva suficiente de que tales hechos van a ocurrir.

Las ganancias esperadas por la disposición de activos no deben ser tenidas en cuenta al evaluar el importe de la provisión.

Cada provisión deberá ser utilizada solo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

Si una entidad tiene un contrato de carácter oneroso, las obligaciones presentes bajo tal contrato (netas después de deducir los importes recuperados) deben reconocerse y medirse como provisiones.

La provisión por reestructuración debe incluir solo los desembolsos que surjan directamente de la reestructuración, que son aquellos que de forma simultánea están:

(a) necesariamente impuestos por la reestructuración; y

(b) no asociados con las actividades que continúan en la entidad.

La medición, en los casos de litigios legales, se realiza por medio de estimaciones asignadas por la Asesoría Legal.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GT NICSP 19).

A continuación, se presenta el valor en libros de los pasivos de provisiones al 30 de junio 2025:

Actualmente en libros se registran las siguientes PROVISIONES:

Cuenta	Descripción	Otros Datos	Saldo Final Periodo 2024	Dotaciones	Incrementos	Pagos	Reversiones	Saldo del Periodo
2.1.4.01.01.02.0.	Provisiones para litigios y demandas laborales c/p		0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	1.00
2.1.4.01.01.99.0.	Provisiones para otros litigios y demandas c/p		41,473.96	0.00	0.00	0.00	0.00	41,473.96
2.1.4.01.99.99.0.	Otras provisiones varias c/p	Cesantía	64,927.49	0.00	0.00	0.00	56.19	64,871.29
	<b>Total</b>		<b>106,401.45</b>	<b>1.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>56.19</b>	<b>106,346.25</b>

**Cesantía:** Actualmente la unidad primaria de Talento Humano de la institución remite el dato de la provisión de Cesantía para aquellos empleados que poseen probabilidad de salida por jubilación cercana. Al 30 de junio del presente año, esta provisión asciende a 64,871.29 miles de colones, según oficio de la unidad primaria DAF-UTH-347-2025 del 04 de julio del 2025. Existe cierto grado de incertidumbre respecto al importe de la provisión y el vencimiento del flujo de salida, debido a que se depende de la voluntad de los funcionarios de acogerse a la pensión en el tiempo estipulado, así como de las variaciones en los salarios contemplados en este apartado.

**Litigios:** Actualmente la unidad primaria de Asesoría Legal de la institución remite el dato de la provisión de litigios para aquellos casos en que ya existe una resolución en firme por un juzgado. Al 30 de junio del presente año, esta provisión asciende a 41,474.96 miles de colones, según oficio de la unidad primaria PE-AL-199-2025 del 03 de julio del 2025. Donde los casos que se provisionan corresponden a aquellos que se encuentran en proceso de “Resolución Provisional 2” con un nivel de obligación de más del 50% de probabilidad. Adicionalmente se revela que aquellos casos que se trasladan a “Resolución en firme”, se consideraran como una cuenta por pagar. La entidad no ejerce control sobre las fechas de las resoluciones en firme de los casos que se encuentran dentro de la provisión, ni de las posibles variaciones en la cuantía económica que establezcan las sentencias, lo que crea cierto grado de incertidumbre.

### **ACTIVOS CONTINGENTES:**

Corresponden a litigios que el INVU ha interpuesto contra terceros, que de darse un fallo a favor se recibirán las sumas indicadas en la resolución en firme del juzgado.

En el apartado de anexos se detallan los casos al 30 de junio de 2025, con la descripción de la naturaleza de los activos contingentes, suministrados por Asesoría Legal la cual es la unidad primaria encargada, detalles a la fecha de presentación según oficio PE-AL-199-2025 del 03/07/2024 anexados.

### **PASIVOS CONTINGENTES:**

La naturaleza del pasivo contingente revelado corresponde a Litigios en proceso, con información suministrada mensualmente por la Unidad de Asesoría Legal, Oficio PE-AL-199-2025 del 03/07/2025.

En los anexos adjuntos encontrarán el detalle de los Pasivos Contingentes al 30 de junio del 2025, con la descripción de la naturaleza de la obligación, anexados según detalle de oficio suministrado por Asesoría Legal la cual es la unidad primaria encargada.

03 de julio de 2025  
 PE-AL-199-2025

Señor  
 MBA. Wilman Carpio Gutiérrez  
 Encargado, Unidad de Finanzas  
 Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo  
 Presente

Ref.: Matriz NICSP al 30 de junio de 2025

Estimado señor:

Se adjunta en formato de Excel la matriz corregida del activo y pasivo contingente que comprende los procesos judiciales que atiende esta Asesoría Legal y los de cobro judicial que llevan los abogados externos contratados por el INVU, con la información actualizada al 30 de junio de 2025.

**a) Pasivo contingente**  
**RESUMEN PARA NOTAS Y OFICIO**

*Montos convertidos en colones*

Resumen Montos	PASIVOS Contingentes
Pretensión Inicial	€1 693 307 147,81
Resolución provisional 1	€10 928 742 151,96
Resolución provisional 2	€2 927 151 377,45
Resolución en firme	€427 975 018,75
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>€15 977 175 695,97</b>

JUNIO/2025

Resumen Cantidad	PASIVOS Contingentes
Pretensión Inicial	75
Resolución provisional 1	35
Resolución provisional 2	11
Resolución en firme	34
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>155</b>

Anexo Ejecución de Sentencia	10
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>165</b>

El resumen del pasivo contingente es el siguiente:

La provisión para litigios y demandas se determina como sigue:

- Saldo de Resolución provisional 2 con un nivel de probabilidad de obligación de más de 50% cierre del mes:

PROVISION	INVU	SAP
COMERCIAL	€0,00	€0,00
LABORAL	€1 000,00	€0,00
Daños a Terceros	€0,00	€0,00
OTROS	€41 473 960,00	€0,00
<b>TOTALES POR AGENCIA</b>	<b>€41 474 960,00</b>	<b>€0,00</b>
<b>PROVISION TOTAL</b>	<b>€41 474 960,00</b>	

La cuenta por pagar de demandas y litigios se determina por medio de:

- Saldo al descubierto de Resolución de Firme al cierre de mes:

	INVU	SAP
CXP POR AGENCIA	€17 055 549,38	€0,00
<b>CUENTA POR PAGAR TOTAL</b>	<b>€17 055 549,38</b>	

**b) Activo contingente**

El resumen del activo contingente es el siguiente:

**RESUMEN PARA NOTAS Y OFICIO**

*Montos convertidos en colones*

Resumen Montos	ACTIVO Contingentes
Pretensión Inicial	€1 485 730 894,26
Resolución provisional 1	€237 958 559,22
Resolución provisional 2	€166 446 513,88
Resolución en firme	€1 561 678 533,88
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>€3 451 814 501,24</b>

**JUNIO/2025**

Resumen Cantidad	ACTIVOS Contingentes
Pretensión Inicial	114
Resolución provisional 1	17
Resolución provisional 2	8
Resolución en firme	113
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>252</b>

NICSP 20- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 20- Información a revelar sobre partes relacionadas, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	65.00%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	31.		Parte relacionada	NICSP N° 20, Párrafo 4.	
7	31	1	Grado de consanguinidad		DGCN
7	31	2	Personal clave de la gerencia	NICSP N° 20, Párrafos 4, 6 y 7.	
7	31	3	Familiares próximos	NICSP N° 20, Párrafos 4 y 5.	

Una parte se considera relacionada con otra si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la misma, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas, o si la parte relacionada y otra entidad están sujetas a control común. Incluye al personal clave de la gerencia u órgano de dirección de la entidad y familiares próximos a los mismos.

Declaraciones juradas presentadas a la Contraloría General de la República

Nombre funcionario	Fecha de presentación	Partes relacionadas		Observaciones
		SI	NO	

El responsable contable deberá también revelar información sobre transacciones entre partes relacionadas (Cuentas recíprocas) considerando lo dispuesto en el párrafo 27 y 28 de la NICSP 20.

**“Información a revelar sobre transacciones entre partes relacionadas**

28. Las situaciones siguientes son ejemplos en los que la existencia de partes relacionadas puede dar lugar a la revelación de información por parte de la entidad que informa:

- (a) prestación o recepción de servicios;
- (b) compras o transferencias/ventas de bienes (terminados o no);
- (c) compras o transferencias/ventas de propiedades y otros activos;
- (d) acuerdos de agencia;
- (e) acuerdos sobre arrendamientos financieros;
- (f) transferencias de investigación y desarrollo;
- (g) acuerdos sobre licencias;
- (h) financiación (incluyendo préstamos, aportaciones de capital, donaciones, ya sean en efectivo o especie, y otro tipo de soporte financiero incluyendo acuerdos para compartir costos); y
- (i) garantías y avales.”

**Reconocimiento:**

Las políticas contables de la entidad definen las partes relacionadas y las transacciones con partes relacionadas de acuerdo con las NICSP. Se considera relacionada con otra parte si una de ellas tiene la posibilidad (a) de ejercer el control sobre la otra, o (b) de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas o si la parte relacionada y la otra entidad están sujetas a control común.

Para la aplicación de esta norma es necesario valorar si un individuo debe ser identificado como familiar cercano de una persona. El personal clave de la gerencia considera a todos los directivos o miembros del órgano de gobierno de la entidad que informa.

Asimismo: al considerar cada posible relación de vinculación, el énfasis se coloca en el fondo económico de la relación, y no meramente en la forma legal de la misma

### **Medición:**

Se consideran partes relacionadas:

- Todos los directivos o miembros del órgano de gobierno de la entidad;
- Otras personas que tienen autoridad y responsabilidad en la planificación, la gerencia y el control de las actividades de la entidad que informa. Cuando se cumple esta exigencia, el personal clave de la gerencia incluye:
  - Cuando haya un miembro de gobierno de una entidad con autoridad y responsabilidad en la entidad, ese miembro;
  - cualquier consejero clave de ese miembro; y
  - a menos que ya este incluido en (a), el grupo de altos cargos de la entidad que presenta los EEFF, incluyendo el director general o principal responsable de la entidad.

La materialidad de una partida se determina en relación a su naturaleza o magnitud. Al valorar la materialidad de transacciones entre partes relacionadas, la naturaleza de la relación existente entre la entidad que presenta los estados financieros y la parte relacionada, y la naturaleza de la transacción, pueden implicar que una transacción tiene materialidad independientemente de su magnitud.

**Revelación Suficiente:** **El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (ver GA NICSP 20).**

Al 30 de junio del presente según la política y su reconocimiento y medición descritos, se consideran partes relacionadas:

- Miembros de Junta Directiva:

Nombre funcionario	Observaciones
Ángela Mata Montero	Presidenta Ejecutiva (1)
Juan Carlos Sanabria Murillo	Directivo
Álvaro Guillén Mora	Directivo
Rodolfo Freer Campos	Directivo
Alicia Borja Rodríguez	Directiva
Virgilio Calvo González	Directivo

\* Información puede verificarse en la página web. [Autoridades Institucionales - Portal-INVU](#)

(1) La presidenta ejecutiva del INVU es la ministra de Vivienda y Asentamientos Urbanos

En marzo del 2025, la Junta Directiva del INVU, conoció la renuncia de la Sra. Yenori Quesada Díaz a su puesto como directora de dicho órgano. A la fecha de cierre de presentación de estos estados financieros, la Institución no cuenta con el nuevo integrante, razón por la cual la Junta Directiva no ha sesionado desde entonces.

- Personal clave y familiares próximos a los mismos.

Nombre funcionario	Observaciones
Marco Hidalgo Zúñiga	Gerente General
Cristian Solano Sánchez	Sub-Gerente General
Bryans Centeno Hernández	Jefe Administrativo Financiero

NICSP 21- DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO:

De acuerdo con la NICSP 21 - Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (ver GA NICSP 21).

N/A

---

---

---

NICSP 22 -REVELACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE EL SECTOR GOBIERNO CENTRAL:

De acuerdo con la NICSP 22 - Revelación de información financiera sobre el sector Gobierno Central, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

**Reconocimiento:**

N/A  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Medición:**

N/A  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (ver GA NICSP 22).

N/A  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

NICSP 23- INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN (IMPUESTOS Y TRANSFERENCIAS) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 23- Ingresos de Transacciones Sin Contraprestación, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

El responsable contable debe analizar el tratamiento necesario:

Describir los tiempos del devengo en los principales ingresos de transacciones sin contraprestación

TIPO DE INGRESO	TIEMPOS DEL DEVENGO:
	En el presente periodo no se ha presentado

Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 107 de la NICSP 23.

“107. Una entidad revelará en las notas de los estados financieros con propósito general:

(a) las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos de transacciones sin contraprestación;

(b) para las principales clases de ingresos de transacciones sin contraprestación, el criterio según el cual se ha medido el valor razonable de los recursos entrantes;

(c) para las principales clases de ingresos por impuestos que la entidad no puede medir con fiabilidad durante el periodo en el cual el hecho imponible tiene lugar, información sobre la naturaleza del impuesto; y

(d) la naturaleza y tipo de las principales clases de legados, regalos y donaciones, mostrando por separado las principales clases de bienes en especie recibidos.

De acuerdo con la NICSP 23- Ingresos de transacciones sin contraprestación (Impuestos y Transferencias). Considerar lo dispuesto en el Artículo 25º.-Destinos específicos En cumplimiento de

*los artículos 15 y 25 del Título IV de la Ley aquí reglamentada, para los destinos específicos que no estén expresamente dispuestos en la Constitución Política o cuyo financiamiento no provenga de una renta especial, el Ministerio de Hacienda tendrá discrecionalidad en la asignación de los recursos de acuerdo con la situación fiscal del país y con los criterios establecidos en el artículo 23 del mencionado Título.*

### **Reconocimiento:**

La política particular del INVU indica que la entidad reconocerá un activo surgido de una transacción sin contraprestación cuando obtenga el control de recursos que cumplan la definición de activo y satisfagan los criterios de reconocimiento. En ciertas circunstancias, como cuando un acreedor condona un pasivo, puede surgir una disminución en el importe en libros de pasivo previamente reconocido. En estos casos, en lugar de reconocer un activo, la entidad reduce el importe en libros del pasivo. En algunos casos, la obtención del control de un activo puede también conllevar obligaciones que la entidad reconocerá como un pasivo. Las contribuciones de propietarios no dan lugar a un ingreso, por lo que se analiza cada tipo de transacción y cualquier contribución de propietarios se contabiliza de forma separada.

Una entrada de recursos de una transacción sin contraprestación, distinta de servicios en especie, que cumpla la definición de activo se reconocerá como tal si, y sólo si:

- (a) es probable que fluyan a la entidad beneficios económicos o un potencial de servicio futuro asociados con el activo; y
- (b) el valor razonable del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Una entrada de recursos de una transacción sin contraprestación reconocida como un activo se reconocerá como ingreso, excepto en la medida en que se reconozca también un pasivo con respecto a dicha entrada.

Una obligación presente que surge de una transacción sin contraprestación que cumple la definición de pasivo se reconocerá como tal si, y sólo si:

- (a) es probable que para cancelar la obligación se requiera una salida de recursos que incorporan beneficios económicos o potencial de servicio futuros; y
- (b) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

INVU, reconoce un activo en relación con transferencias cuando los recursos transferidos cumplen la definición de activo y satisfacen los criterios para ser reconocidos como un activo.

Los servicios en especie se pueden reconocer como un ingreso y como un activo, pero no está INVU, obligado a ello.

### **Medición:**

Un activo adquirido mediante una transacción sin contraprestación se medirá inicialmente a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Asimismo, un ingreso de transacciones sin contraprestación se medirá por el importe del incremento en los activos netos reconocidos por la entidad.

El importe reconocido como un pasivo será la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación presente a la fecha de la presentación.

Los activos que surgen de transacciones impositivas se miden por la mejor estimación de la entrada de recursos a la entidad. Cuando existe una separación entre el momento del hecho imponible, las entidades del sector público pueden medir de forma fiable los activos que surgen de las transacciones impositivas utilizando, por ejemplo, modelos estadísticos basados en el historial de recaudación de impuesto concreto en periodos anteriores.

Los activos transferidos se miden por su valor razonable en la fecha de adquisición.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver las GA de la NICSP 23).

En el INVU las entradas de recurso sin contraprestación general o fortuitamente puedan darse de:

- Transferencias Corrientes
- Transferencias de Capital
  - Donaciones de propiedades de Terrenos para proyectos

En el apartado de “Reconocimiento” se indica sobre las políticas adoptadas para el reconocimiento de ingresos de transacciones sin contraprestación y su medición de acuerdo con el valor razonable.

A continuación, se presenta la clasificación de los ingresos sin contraprestación al 30 de junio 2025, de acuerdo con los solicitado por la NICSP (párrafo 25):

<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
Impuestos, mostrando por separado las principales clases de impuestos	0,00
Transferencias, mostrando por separado las principales clases de ingresos por transferencias.	0,00
El importe de cuentas por cobrar reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación;	0,00
El importe de los pasivos reconocidos con respecto a los activos transferidos sujetos a condiciones;	0,00
La existencia e importes de cualquier cobro anticipado con respecto a las transacciones sin contraprestación.	0,00

El presente periodo no se presentaron entradas de recursos que se clasifiquen como una transacción sin contraprestación, por lo que no corresponde la revelación establecida en la NICSP, en cuanto a su naturaleza, clases de ingresos y valor razonable.

NICSP 24- PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PRESUPUESTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 24 - Presentación de información del presupuesto en los estados financieros, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

El responsable contable debe revelar un resumen de la **última liquidación presupuestaria** presentara a la Contraloría General de la Republica.

LIQUIDACION PRESUPUESTARIA		
PERIODO	2024	
OFICIO ENVIO A CGR	CGG-059-2025	
INGRESOS	69,520,545.76	-
	-	-
	-	-
GASTOS	50,656,063.00	-
	-	-
	-	-
SUPERAVIT/DEFICIT	18,864,482.76	-
	-	-

**Reconocimiento:**

Un presupuesto aprobado refleja los ingresos que se estima percibir producto de los bienes y servicios ofrecidos a la ciudadanía y los gastos estimados a ejecutar aprobados por la Contraloría General de la República, que es Ente Contralor y dictaminado por la Secretaría Técnica de Autoridad Presupuestaria.

INVU, le corresponde a la contabilidad presupuestaria presentar una comparación de los importes del presupuesto para el que tiene la obligación pública de rendir cuentas y los importes reales, ya sea

como un estado separado. La comparación de los importes del presupuesto y los realizados se presentará por separado para cada nivel de partidas de la Contraloría General de la República:

(a) los importes del presupuesto inicial y final;

(b) los importes realizados según una base comparable; y

(c) por medio de una nota de información a revelar, una explicación de las diferencias materiales entre el presupuesto para el que la entidad tiene la obligación pública de rendir cuentas y los importes realizados, a menos que esta explicación se incluya en otros documentos públicos emitidos junto con los estados financieros, y se hará una referencia a esos documentos en las notas.

La parte cuantitativa se debe de realizar por la Unidad Finanzas y la parte cualitativa de la información le corresponde facilitarla a Planificación en la tercera semana del mes.

Se presentará una explicación si los cambios entre el presupuesto inicial y final son una consecuencia de redistribuciones dentro del presupuesto, o de otros factores:

(a) a través de la revelación de notas en los estados financieros.

### **Medición:**

Le corresponde a la contabilidad presentar una comparación de los importes del presupuesto y realizados como columnas adicionales del presupuesto en los estados financieros principales, solo cuando los estados financieros y el presupuesto se preparen según una base comparable.

Cuando los estados financieros y el presupuesto no se preparan con una base comparable, se conciliarán con los cobros en efectivo totales y los pagos en efectivo totales identificando por separado cualquier diferencia en las bases tiempo y entidad:

(a) Si se adopta la base de acumulación (devengo) para el presupuesto, los ingresos totales, gastos totales y flujos de efectivo netos de las actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación; o

(b) Si se adopta una base distinta a la de acumulación (o devengo) para el presupuesto, los flujos de efectivo netos de las actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

Ante la presentación de un informe separado de conciliación es importante tener claridad en los tres tipos de conciliación que solicita la norma los cuales son:

1. El presupuesto inicial versus las variaciones con el presupuesto final y se debe de realizar una explicación aclaratoria en las notas respecto a las variaciones presentadas entre el presupuesto inicial y final.
2. Presupuesto final versus el presupuesto realizado las variaciones se revelan o se explica en las notas.
3. Presupuesto realizado versus contabilidad las variaciones se deben de revelar y explicar en las notas a los estados financieros.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 24).

Los asuntos referentes al presupuesto del INVU son elaborados sobre la base de efectivo o base de caja, reconociendo las transacciones y los hechos sólo cuando se recibe o se paga efectivo o su equivalente. El presupuesto de la institución es elaborado considerando lo establecido en la Ley N° 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.

El presupuesto del INVU fue aprobado por medio de Junta Directiva, artículo III, Inciso 2), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6664 del 26 de setiembre de 2024 y Contraloría General de la República, según oficio DFOE-CIU-0513 de fecha 19 de diciembre de 2024, donde se le comunica la aprobación (parcial) del presupuesto inicial de esa entidad por la suma de ₡58.441,9 millones. Se adjunta [Oficio de la CGR en Anexos.](#)

Se adjunta datos de la ejecución presupuestaria del presente periodo fiscal, al 4to Trimestre del presente año, 31 de diciembre del 2024 según Informe De Seguimiento Del Plan Presupuesto al 31 de diciembre del 2024, elaborado por Planificación Institucional.

**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Estructura Programática Presupuestaria**  
**Presupuesto por Programa**  
**Cuadro No.1**  
**Año 2024**

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	4 164 945 348,00	7%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1 535 436 560,00	3%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	3 391 927 031,49	6%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Ing. Guillermo Ramirez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	48 378 220 223,00	84%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Lic.Roberto Cruz Morales
<b>Total Presupuesto</b>	<b>57 470 529 162,49</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Planificación

**1.1 Ingresos totales:**

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2024 es por un monto de \$57.470,5 millones distribuidos como sigue:

**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Presupuesto 2024**  
**Ingresos**  
**Cuadro No.2**

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	26 167 362 282	45%
Ingresos de Capital	16 581 546 144	29%
Ingresos de Financiamiento	14 721 620 736	26%
<b>Total</b>	<b>57 470 529 162</b>	<b>100%</b>

Fuente: Planificación

**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits**  
**Al 31 de diciembre del 2024**  
**Cuadro No.3**  
**(Monto en Colones)**

Descripción	Presupuesto de Ingresos Inicial más modificaciones		
	Presupuestado	Percibido	%
<b>TOTAL</b>	<b>57 470 529 162,49</b>	<b>60 864 299 606,77</b>	<b>106%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>26 167 362 282,00</b>	<b>25 768 716 224,36</b>	<b>98%</b>
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 443 542 580,00	3 480 663 364,99	101%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100,00	3 726 940,00	111%
Venta de otros Servicios	972 074 646,00	888 858 796,15	91%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829,00	13 755 141 141,52	105%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 534 048 093,00	6 686 515 129,48	89%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019,00	190 640 503,01	71%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	24 456 423,66	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	15 000 000,00	8 869 134,21	59%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	851 793 415,00	714 061 895,69	84%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	34 379 600,00	15 782 895,65	46%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>16 581 546 144,00</b>	<b>17 982 694 961,53</b>	<b>108%</b>
Venta de terrenos	216 000 000,00	272 341 703,46	126%
Amortización cartera de crédito	14 478 112 687,00	16 490 466 156,61	114%
Transferencias de Capital del Gobierno Central -PRDU (Huetar Caribe)	500 000 000,00	490 000 000,00	98%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	1 387 433 457,00	729 887 101,46	53%
<b>Financiamiento</b>	<b>14 721 620 736,49</b>	<b>17 112 888 420,88</b>	<b>116%</b>
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%
<b>Recursos de Vigencias Anteriores</b>	<b>12 107 807 435,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
Superávit libre	2 235 000 000,00	0,00	0%
<b>SUPERAVIT ESPECIFICO</b>	<b>9 872 807 435,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
Superávit Específico BANHVI	117 429 195,10	0,00	0%
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	15 000 000,00	0,00	0%
Superávit Específico Ley 8785	680 000 000,00	0,00	0%
Superávit Específico Ley 10103 PNDU GAM	108 000 000,00	0,00	0%
Superávit Específico Ley 9344	38 457 294,00	0,00	0%
Superávit Ley 8448	3 587 672 916,00	0,00	0%
Superávit Específico de Ahorro y Préstamo	5 181 000 000,00	0,00	0%
Superávit Conv FODESAF André Challe.Los Lirios	145 248 030,39	0,00	0%

Fuente: Reportes de ejecución presupuestaria Unidad de Finanzas

## 2.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos

Gastos presupuestados por partida y su respectiva ejecución:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo  
Ejecución Presupuestaria  
Cuadro No.10  
Al 31 de diciembre del 2024  
En colones y porcentajes

Partidas	2024		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	4 001 226 601,00	3 238 262 577,86	81%
1-Servicios	6 862 977 134,00	4 561 858 575,06	66%
2-Materiales y Suministros	77 504 377,00	21 479 385,49	28%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	485 565 266,00	474 490 800,00	98%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	27 965 211 676,00	26 978 593 093,64	96%
5-Bienes Duraderos	2 019 074 586,00	278 619 979,05	14%
6-Transferencias Corrientes	841 817 280,00	741 614 655,73	88%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	1 477 985 475,49	878 859 135,94	59%
8-Amortización (devolución de ahorros)	13 739 166 767,00	13 482 284 799,96	98%
<b>TOTAL</b>	<b>57 470 529 162,49</b>	<b>50 656 063 002,73</b>	<b>88%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En el Informe de Seguimiento del Plan Presupuesto al presente mes de junio 2025, elaborado por Planificación y remitido por medio de oficio PE-PI-119-2025 fechado 30 de junio 2025 se muestra el detalle del estado del presupuesto de la institución a la fecha de corte ([Ver Anexos NICSP-24](#))

## NICSP 26 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO:

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	33.75%

De acuerdo con la NICSP 26 - Deterioro del Valor de Activos Generadores de Efectivo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	33.75%

### **Reconocimiento:**

Se evaluará, en cada fecha de presentación, si existe algún indicio de deterioro del valor de sus activos. Si existiera cualquier indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

Con independencia de la existencia de algún indicio de deterioro del valor, la entidad deberá también: (a) comprobar anualmente el deterioro del valor de cada activo intangible con una vida útil indefinida, así como de los activos intangibles que aún no estén disponibles para su uso, comparando su importe en libros con su importe recuperable. Esta comparación del deterioro del valor puede efectuarse en cualquier momento dentro del periodo sobre el que se informa, siempre que se efectúe en la misma fecha cada año.

(b) Comprobación anualmente el deterioro del valor de la plusvalía adquirida en una adquisición.

Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de un activo, una entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

#### Fuentes externas de información

(a) durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de uso normal;

(b) durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno tecnológico, de mercado, económico o legal en los que la entidad opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo;

(c) durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utiliza para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan de forma significativa el importe recuperable del activo;

Fuentes de internas de información

(a) se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo;

(b) durante periodo han tenido lugar, o se espera que tenga lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la fecha prevista, y la reconsideración de la vida útil de un activo como finita, en lugar de indefinida;

(c) una decisión de detener la construcción del activo antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento; y

(d) se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

Los siguientes elementos deberán reflejarse en el cálculo del valor en uso de un activo:

(a) una estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del activo;

(b) las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en el calendario de esos flujos de efectivo futuros;

(c) el valor temporal del dinero, representado por la tasa actual de interés libre de riesgo de mercado;

(d) el precio derivado de la incertidumbre inherente en el activo; y

(e) otros factores, tales como la falta de liquidez, que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de efectivo futuros que la entidad espera que se deriven del activo.

Los flujos de efectivo futuros se estimarán, para el activo, teniendo en cuenta su estado actual. Estas estimaciones de flujos de efectivo futuros no incluirán entradas o salidas de efectivo futuras estimadas que se espera que surjan de: una reestructuración futura o mejoras o aumentos del rendimiento del activo.

Una pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado (ahorro o desahorro), a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra Norma

(por ejemplo, de acuerdo con el modelo de revaluación de las NICSP 17 y NICSP 31). Cualquier pérdida por deterioro del valor, en los activos revaluados, se tratará como una disminución por la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, la entidad reconocerá un pasivo sí, y solo si, estuviese obligada a ello por otra norma.

Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro, los cargos por depreciación (amortización) del activo deben ser objeto del ajuste correspondiente, con el fin de distribuir el importe revisado del activo en libros, menos su valor residual (si lo hay), de una forma sistemática a lo largo del periodo que constituye su vida útil restante.

Se revertirá por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores para un activo, distinto de la plusvalía, si, y sólo si, se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso, se aumentará el importe en libros del activo hasta su importe recuperable, excepto lo dispuesto en el párrafo 106. Ese incremento es una reversión de una pérdida por deterioro del valor.

### **Medición:**

Se define el "importe recuperable" como el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos de venta y su valor en uso.

Asimismo, para los activos intangibles con una vida útil indefinida, se quiere que se compruebe anualmente el deterioro del valor, mediante la comparación de su importe en libros con su importe recuperable, con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor.

En la medición del valor en uso, una entidad:

(a) basará las proyecciones de los flujos de efectivo en hipótesis razonables y fundamentadas, que representen las mejores estimaciones de la gerencia sobre el conjunto de las condiciones económicas que se presentarán a lo largo de la vida útil restante del activo. Se otorgará un mayor peso a las evidencias externas;

(b) basará las proyecciones de flujo de efectivo en los presupuestos o pronósticos financieros más recientes, que hayan sido aprobados por la gerencia, excluyendo cualquier estimación de entradas o

salidas de efectivo que se espere surjan de reestructuraciones futuras o de mejoras del rendimiento del activo.

(c) Estimaré las proyecciones de flujos de efectivo posteriores al periodo cubierto por los presupuestos o pronósticos más recientes, extrapolando las proyecciones anteriores basadas en los presupuestos o pronósticos, utilizando para los años posteriores una tasa de crecimiento constante o decreciente, salvo que se pudiera justificar el uso de una tasa creciente.

El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (ver GA NICSP 21).

---

---

---

---

---

NICSP 27 AGRICULTURA:

De acuerdo con la NICSP 27- Agricultura, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos

NICSP 27- Agricultura:

Resumen	Activos biológicos	Productos Agrícolas	Productos resultantes del procesamiento tras la cosecha o recolección
CANTIDAD			
MONTO TOTAL	Ø0.00	Ø0.00	Ø0.00

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 27):

N/A

---

---

NICSP 28-29-30 INSTRUMENTOS FINANCIEROS (PRESENTACIÓN, RECONOCIMIENTO MEDICIÓN Y REVELACIÓN) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

Se realizará la presentación de Estados Financieros considerando lo dispuesto en el párrafo 128 y 129 de la NICSP 1.

*“128. Las notas se presentarán, en la medida en que sea practicable, de una forma sistemática. Cada partida del estado de situación financiera, del estado de rendimiento financiero, estado de cambios en los activos netos/patrimonio y del estado de flujos de efectivo, se relacionará con la información correspondiente en las notas”.*

*“129. Normalmente, las notas se presentarán en el siguiente orden, con el fin de ayudar a los usuarios a comprender los estados financieros y compararlos con los presentados por otras entidades:*

- (a) una declaración de conformidad con las NICSP (véase el párrafo 28);*
- (b) un resumen de las políticas contables significativas aplicadas (véase el párrafo 132);*
- (c) información de apoyo para las partidas presentadas en el estado de situación financiera, en el estado de rendimiento financiero, en el estado de cambios en los activos/patrimonio o en el estado de flujos de efectivo, en el mismo orden en que figuren cada uno de los estados y cada línea de partida; y*
- (d) otra información a revelar, que incluya:*
  - (i) pasivos contingentes (véase la NICSP 19) y compromisos contractuales no reconocidos; y*
  - (ii) información a revelar no financiera, por ejemplo los objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (véase la NICSP 30).*

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 28-29-30 Instrumentos Financieros (Presentación, Reconocimiento Medición y Revelación), indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

NICSP 28

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

NICSP 29

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	75.00%

-Aplicación Obligatoria-

NICSP 30

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos

[NICSP 28- 29- 30](#)

Resumen	Activos Financiero	Pasivo Financiero
CANTIDAD		
Valor Libros	₪286,131,395.14	₪73,396,562.27
Valor Razonable	₪0.00	₪0.00

**Revelar los cambios en las condiciones de mercado que ocasionan Riesgo de Mercado (Tasas de Interés):**

Al cierre del 30 de junio del 2025, el INVU no cuenta con activos financieros que se encuentren sujetos a riesgo de mercado. En relación con los pasivos financieros, únicamente se cuenta con ciertas facturas de proveedores que se perciben en dólares, esto no genera un impacto material a nivel financiero dado que los plazos transcurridos entre la recepción de la factura y la fecha de pago no suelen ser extensos.

**Revelar reclasificaciones de Activo Financiero:**

Al 30 de junio del 2025, no se identifican activos financieros que sufran reclasificación.

---

**Revelar aspectos de Garantía Colateral:**

Al 30 de junio del 2025, no se tienen registros de Garantías Colaterales relacionadas con los instrumentos financieros.

**Revelar Instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos:**

Al 30 de junio del 2025, no se tienen registros de Instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos.

**Revelar Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros:**

Dado las particularidades del INVU, sus principales operaciones giran en torno a sus activos y pasivos financieros, dentro de los cuales destacan:

- Préstamos a cobrar
- Cuentas por cobrar por servicios financieros
- Portafolio de inversión
- Documentos por cobrar
- Cuentas por pagar (proveedores)
- Fondos del sistema de ahorro y préstamo

Con relación a dichos instrumentos, los únicos que se afectan por temas relacionados al valor razonables corresponde al valor de ciertas inversiones cuyo valor tiende a variar y no únicamente generan el beneficio de los intereses.

### **Revelar naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los Instrumentos Financieros:**

Los principales riesgos que surgen de los instrumentos financieros corresponden a:

- Riesgo de crédito: este riesgo se deriva de la probabilidad perdidas por impago parcial o total por parte de las personas, como plan de mitigación de dicho riesgo, el Área de Cobro realiza continuamente gestiones de cobro con el fin de disminuir el impago por parte de los créditos, así mismo se pone a disposición diversos métodos de pago con el fin de facilitar a las personas el acceso al cumplimiento de sus obligaciones de pago.
- Riesgo de liquidez: este se asocia a los pasivos asumidos por el INVU, de tal forma que la institución no pueda hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. Para mitigar este riesgo, cada periodo se realiza un análisis de los ingresos y gastos que se estiman realizar durante el año, con el fin de medir si los recursos de la institución serán suficientes para cubrir las obligaciones, así como para efectos de establecer el presupuesto correspondiente para el periodo. Así mismo, se mantiene el departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, realiza una gestión continua con el fin de contar con los recursos que le permitan cubrir las obligaciones que se generan de dichos programas.

### **Revelar análisis de sensibilidad:**

Actualmente el INVU, por medio del Comité de Riesgo se encuentra realizando el análisis enfocado en la sensibilidad de sus instrumentos financieros.

El responsable contable deberá también revelar información considerando lo dispuesto en el párrafo 75 de la NICSP 1 referente a la NICSP 30 Instrumentos Financieros.

*“75. La información sobre las fechas esperadas de realización de los activos y pasivos es útil para evaluar la liquidez y la solvencia de una entidad. La NICSP 30, Instrumentos Financieros: Información a Revelar, requiere la revelación de información acerca de las fechas de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los activos financieros incluyen las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y los pasivos financieros las cuentas de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. También será de utilidad la información sobre las fechas esperadas de recuperación y*

liquidación de los activos y pasivos no monetarios, tales como inventarios y provisiones, con independencia de que los activos y pasivos se clasifiquen como partidas corrientes o no corrientes.”

Ejemplo:

ACTIVOS FINANCIEROS							
Cuenta	Detalle	Saldo de 1 a 30 días	Saldo de 31 a 90 días	Saldo de 91 a 180 días	Saldo de 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
1.1.2.01.	Títulos y valores a valor razonable a corto plazo	12 000,00	8 966,00	-	41 325,00	-	62 291,00

### **Reconocimiento:**

Un derivado implícito se separará del contrato anfitrión, y se tratará contablemente como un derivado, según establece esta norma, si y solo si:

(a) Las características económicas y los riesgos inherentes al derivado implícito no están relacionados estrechamente con los correspondientes al contrato anfitrión.

(b) Un instrumento separado con las mismas condiciones del derivado implícito cumpliría con la definición de instrumento derivado; y

(c) El instrumento híbrido (combinado) no se mide al valor razonable con cambios en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo (es decir, un derivado que se encuentre implícito en un activo financiero o pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro), no se preparará).

(d) El derivado o derivados implícitos no modifiquen de forma significativa los flujos de efectivo que, en otro caso, habría generado el contrato; o

(e) Resulte claro, con un pequeño análisis o sin él, que al considerar por primera vez un instrumento híbrido (combinado) similar, está prohibida la separación del derivado o derivados implícitos; como en el caso de una opción de pago anticipada implícita en un préstamo, que permita que su tenedor reembolse por anticipado el préstamo por una cantidad aproximadamente igual a su costo amortizado.  
Baja en cuentas: una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

INVU, dará de baja en cuentas un activo financiero cuando, y solo cuando:

- (a) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o se renuncie a ellos; o
- (b) Se transfiera el activo financiero y la transferencia cumpla con los requisitos para la baja en cuentas.
- (c) Una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:
  - I. ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero; o
  - II. conserva los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.
- (d) Cuando una entidad conserve los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero (el "activo original"), pero asuma la obligación contractual de pagarlos a una o más entidades (los "receptores posibles"), la entidad tratará la operación como si fuese una transferencia de un activo financiero si, y solo si, se cumple las tres condiciones siguientes:
  - I. La entidad no está obligada a pagar ningún importe a los receptores posibles, a menos que cobre importes equivalentes del activo original. Los anticipos a corto plazo hechos por la entidad, con el derecho a la recuperación total del importe más el interés acumulado (devengado) a tasas de mercado, no violan esta condición.
  - II. La entidad tiene prohibido, según las condiciones del contrato de transferencia, la venta o pignoración del activo original, excepto como garantía con los receptores posibles de la obligación de pagarles los flujos de efectivo.
  - III. La entidad tiene la obligación de remitir sin retraso significativo cualquier flujo de efectivo que cobre en nombre de los receptores posibles.

Si una entidad transfiere un activo financiero en una transferencia que cumple los requisitos para la baja en cuentas en su integridad y conserva el derecho de administración del activo financiero a cambio de una comisión, reconocerá un activo o un pasivo por dicho contrato de servicio.

Se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo. La pérdida o ganancia acumulada que haya sido reconocida directamente en los activos netos/patrimonio, se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que se ha dado de baja, en función de los valores razonables relativos de las mismas.

Si una entidad ni transfiere ni conserva sustancialmente todos los riesgos y recompensas de la propiedad de un activo transferido, y conserva el control sobre éste, continuará reconociendo el activo transferido en la medida de su implicación continuada.

Una entidad eliminará de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y solo cuando, se haya extinguido- esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido liquidada, renunciada, cancelada, o haya expirado.

### **Medición:**

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero una entidad lo medirá por su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo, en el caso de un activo financiero o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro).

Después del reconocimiento inicial, una entidad medirá todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INVU no reclasificará un derivado sacándolo de la categoría de contabilizados al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro) mientras esté en su poder o continúe emitido.

Una Ganancia o pérdida ocasionada por un activo financiero o pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados (ahorro o desahorro), se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) del periodo.

INVU evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos esté deteriorado, cuando se cuente con instrumentos financieros.

Si una partida cubierta es un activo no financiero o un pasivo no financiero, será designado como partida cubierta, (a) para los riesgos asociados con moneda extranjera, o (b) para todos los riesgos que soporte, debido a la dificultad de aislar y medir la parte adecuada de los cambios en los flujos de efectivo o en el valor razonable, atribuibles a riesgos específicos distintos de los relacionados con las monedas extranjeras.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA NICSP 28/29/30/38 o la NICSP aplicable):

El INVU posee muestra en los Estados Financieros las siguientes categorías de Activos Financieros:

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: Son activos financieros no derivados, que cumplen con las siguientes condiciones:
  - i. fechas de vencimientos fijas;
  - ii. cobros fijos o determinables; y
  - iii. El INVU tiene la intención y capacidad para conservarlos hasta el vencimiento
  
- Préstamos y partidas por cobrar: Son activos financieros no derivados, con cobros fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de:
  1. los que el INVU tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, que serán clasificados como mantenidos para negociar y los que el INVU, en el momento del reconocimiento inicial, haya designado para su contabilización al valor razonable con cambios en resultados;
  2. los que el INVU designe en el momento de reconocimiento inicial como disponibles para la venta; y
  3. aquéllos en los cuales el tenedor no pueda recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio, que serán clasificados como disponibles para la venta.

Mientras que en el caso de Pasivos Financieros el INVU muestra en los Estados Financieros:

- Cartera de Ahorros Clientes, el cual consiste en una línea de financiamiento del Sistema de Ahorro y Préstamo, este sistema nace el 1° de agosto de 1955 - vía decreto ejecutivo a través del Reglamento de Ahorro y Préstamo - bajo la Ley 1788, como una política institucional para promover y fortalecer el desarrollo de soluciones de vivienda para la clase media.

La información la revelación de esta nota de manera desglosada para los Anexos de los diferentes instrumentos financieros se encuentra en un proceso de depuración de la información de las diferentes unidades primarias que remiten esta información.

NICSP 28-29-30 Instrumentos Financieros - Activos Financieros

#	Categoría Activo Financiero	Tasa rendimiento	Valor libros	Valor razonable	Nivel riesgo	Observaciones
1	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Entre 5.06% y 12.84%	₡184,218,895.38		Riesgo de Liquidez	
2	Prestamos y Cuentas por Cobrar	Entre 7% y 10%	₡101,912,499.76		Riesgo de Crédito	
3					Riesgo de Tasa de Cambio	
<b>GRAN TOTAL</b>			<b>₡286,131,395.14</b>	<b>₡0.00</b>		

NICSP 28-29-30 Instrumentos Financieros - Pasivos Financieros

#	Categoría Activo Financiero	Tasa rendimiento	Valor libros	Valor razonable	Nivel riesgo	Observaciones
1	Cartera de Ahorros clientes	0%	₡73,396,562.27		Riesgo de Liquidez	
2					Riesgo de Liquidez	
3					Riesgo de Tasa de Cambio	
<b>GRAN TOTAL</b>			<b>₡73,396,562.27</b>	<b>₡0.00</b>		

En miles de colones		
<b>INVERSIONES</b>		<b>jun-25</b>
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a corto plazo	102,137,724.59
1.2.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a largo plazo	82,081,170.79
<b>TOTAL</b>		<b>184,218,895.38</b>
<b>Préstamos y CxC</b>		<b>jun-25</b>
1.1.3.97.07.	Préstamos en gestión judicial	4,639,787.73
1.2.3.07.01.	Préstamos al sector privado interno largo plazo	94,446,059.74
1.1.3.07.01.	Préstamos al sector privado interno corto plazo	933,806.75
1.1.3.97.99.	Otras cuentas a cobrar en gestión judicial	1,892,845.54
<b>TOTAL SALDOS CONTABLES</b>		<b>101,912,499.76</b>
<b>TOTAL ACTIVOS 286,131,395.14</b>		
<b>Cartera de Ahorros</b>		<b>jun-25</b>
2.1.3.99.	Otros fondos de terceros	73,396,562.27
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>73,396,562.27</b>

## ACTIVOS FINANCIEROS

ACTIVOS FINANCIEROS							
Cuenta	Detalle	Saldo de 1 a 30 días	Saldo de 31 a 90 días	Saldo de 91 a 180 días	Saldo de 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado C.P. (Principal)	14,049,138.96	30,000,000.00	23,031,817.29	33,086,269.72		100,167,225.97
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado C.P. (Interés-G.C.)	456,201.56					456,201.56
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado C.P. (Interés-I.P.F.)	1,514,297.05					1,514,297.05
1.2.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a largo plazo					82,081,170.80	82,081,170.80
1.1.3.07.	Préstamos a corto plazo / (Intereses)	933,806.75					933,806.75
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial / (Capital)	4,639,787.73					4,639,787.73
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial / (Intereses)	1,892,845.54					1,892,845.54
1.2.3.07.	Préstamos a largo plazo / (Capital)					94,446,059.74	94,446,059.74
							-
							-
							-

## PASIVOS FINANCIEROS

Indicar en el detalle las cuentas correspondientes a los pasivos financieros determinados por la entidad, los saldos de estas cuentas deben distribuirse de acuerdo a los rangos de pago y desembolso de recursos de la entidad

Las cuentas deben detallarse de acuerdo al nivel 5 del catalogo de cuentas vigente. Se muestra la cuenta 2.1.1.05 de ejemplo.

PASIVOS FINANCIEROS							
Cuenta	Detalle	Saldo de 1 a 30 días	Saldo de 31 a 90 días	Saldo de 91 a 180 días	Saldo de 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
2.1.3.99.	Otros fondos de terceros	73,396,562.27	-	-	-	-	73,396,562.27
							-
							-
							-
							-

## FIDEICOMISOS

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución.

Aplica	NO
--------	----

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos

### [Fideicomisos](#)

Resumen	Fideicomisos
CANTIDAD	

### **Revelación Suficiente:**

N/A

---

---

## NICSP 31- ACTIVOS INTANGIBLES:

De acuerdo con la NICSP 31- Activos Intangibles, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

El responsable contable debe analizar el tratamiento contable a utilizar:

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [NICSP 31](#)

Resumen	Intangibles
CANTIDAD	0
Valor Inicio	0.00
Altas	0.00
Bajas	0.00
Amortización	0.00
Deterioro	0.00
Ajustes por reversión de Deterioro	0.00
Ajustes por diferencias derivadas T.C.	0.00
Valor al Cierre	0.00

El responsable contable debe analizar y revelar lo dispuesto en el párrafo 117 de la NICSP 31.

*“117. La entidad revelará la siguiente información para cada una de las clases de activos intangibles, distinguiendo entre los que se hayan generado internamente y el resto de activos intangibles:*

*(a) si las vidas útiles son indefinidas o finitas y, en este caso, las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas;*

- (b) los métodos de amortización utilizados para los activos intangibles con vidas útiles finitas;*
- (c) el importe en libros bruto y la amortización acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo;*
- (d) la partida o partidas del estado de rendimiento financiero en las que esté incluida la amortización de los activos intangibles;*
- (e) una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:*
  - (i) los incrementos, con indicación separada de los que procedan de desarrollos internos, aquellos adquiridos por separado y los adquiridos a través de adquisiciones;*
  - (ii) las disposiciones;*
  - (iii) los incrementos o disminuciones, durante el periodo, procedentes de revaluaciones efectuadas según se indica en los párrafos 74, 84 y 85 (si las hubiere);*
  - (iv) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo en el resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con lo establecido en la NICSP 21 o en la NICSP 26 (si las hubiere);*
  - (v) las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo en el resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con la NICSP 21 o la NICSP 26 (si las hubiere);*
  - (vi) el importe de la amortización reconocida durante el periodo;*
  - (vii) las diferencias de cambio netas derivadas de la conversión de los estados financieros a la moneda de presentación, y de la conversión de un negocio en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad; y*
  - (viii) otros cambios en el importe en libros durante el periodo.”*

### **Reconocimiento:**

Un activo es identificable si:

(a) es separable, es decir, es susceptible de ser separado de la entidad y vendido, cedido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga intención de llevar a cabo la separación; o

(b) surge de acuerdos vinculantes (incluyendo derechos procedentes de contratos u otros derechos legales), con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El reconocimiento de una partida como activo intangible requiere que la entidad demuestre que el elemento en cuestión cumple:

(a) la definición de activo intangible; y

(b) los criterios para su reconocimiento.

Un activo intangible se reconocerá sí, y solo si:

(a) es probable que los beneficios económicos futuros o potencial de servicio que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y

(b) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.

Una entidad evaluará la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros esperados o potencial de servicio utilizando suposiciones razonables y fundadas que representen las mejores estimaciones de la gerencia respecto al conjunto de condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

Un activo intangible surgido del desarrollo (o de la fase de desarrollo en un proyecto interno), se reconocerá sí, y solo si, la entidad puede demostrar todos los extremos siguientes:

(a) la viabilidad técnica de completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;

(b) su intención de completar el activo intangible y usarlo o venderlo;

(c) su capacidad para utilizar o vender el activo intangible;

(d) la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos o potencial de servicios futuros.

(e) la disponibilidad de los recursos técnicos, financieros o de otro tipo adecuados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y

(f) su capacidad para medir de forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

No se reconocerán como activos intangibles las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de usuarios de un servicio u otros elementos similares que se hayan generado internamente.

Periodicidad o vida útil: Puede variar según el tipo de activo y uso que vaya a dársele. Si se trata de licencias de software, el periodo de vida útil del activo intangible será el tiempo por el cual se ha comprado la licencia. Si surge de un derecho contractual o legal de otro tipo, no podrá exceder el periodo de ese derecho, pero podría ser inferior, según el tiempo que se considere se podrá hacer uso del activo. Si se trata de un software o sistema informático como tal, la vida útil esperada es de 5 años

Amortización: En el caso de licencias de software que se paga el periodo contractual por adelantado, se podrá ir amortizando o trasladando al gasto, de manera mensual.

En el caso de aquellos servicios o sistemas cuyo pago sea mensual se reconocerá el gasto en el momento del devengo, por lo cual no deberá ser amortizado, ni se mostrará como un activo intangible. Se deberá considerar que puede haber activos con vida útil indefinida, por lo que, tampoco se amortizará.

## Medición:

Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo, cuando se adquiera un activo intangible a través de una transacción sin contraprestación, su costo inicial en la fecha de adquisición se medirá a su valor razonable en esa fecha.

El costo de un activo intangible adquirido de forma separada comprende:

su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Son ejemplos de costos directamente atribuibles:

(a) los costos de beneficios a los empleados (según se define en la NICSP 39), derivados directamente de poner el activo en sus condiciones de uso;

(b) honorarios profesionales derivados directamente de poner el activo en sus condiciones de uso; y

(c) los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.

Los desembolsos posteriores asociados a un proyecto de investigación y desarrollo en proceso adquirido que:

(a) estén asociados con un proyecto de investigación o desarrollo en proceso, adquirido de forma independiente o en una adquisición y reconocido como un activo intangible; y

(b) se hayan incurrido después de la adquisición del citado proyecto;

La plusvalía generada internamente no se reconocerá como un activo.

No se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación (o de la fase de investigación en proyectos internos). Los desembolsos por investigación (o en la fase de investigación, en el caso de proyectos internos), se reconocerán como gastos del periodo en el que se incurran.

Medición posterior: se elegirá política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación. Si un activo intangible se contabiliza según el modelo de revaluación, todos los demás activos pertenecientes a la misma clase también se contabilizarán utilizando el mismo modelo, a menos que no exista un mercado activo para esa clase de activos.

Modelo del costo: con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se registrará por su costo menos la amortización acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Modelo de revaluación: con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se registrará por su valor revaluado, que es su valor razonable en la fecha de la revaluación menos la amortización acumulada posterior. Para fijar el importe de las revaluaciones según esta norma, el valor razonable se determinará por referencia a un mercado activo. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad para que el importe en libros del activo, en la fecha de presentación, no difiera significativamente de su valor razonable.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 31):

Para el presente periodo el INVU no posee proyectos en desarrollos informáticos de sistemas propios o algún otro tipo de activo que se clasifique como intangible, así que su valor en libros sea de ¢0.00; por tal motivo no se realizan revelaciones adicionales.

Cuenta	Descripción		Año 2025
1.	ACTIVO		
1.2.	Activo No Corriente		
1.2.5.08.	Bienes intangibles no concesionados		0.00

NICSP 32 - ACUERDOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: LA CONCEDENTE:

De acuerdo con la NICSP 32 - Acuerdos de concesión de Servicios: La Concedente, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

El responsable contable debe analizar el tratamiento contable a seguir:

Categoría	Arrendatario	Tipo	Propietario % Participación	Observaciones
Tipos de acuerdos				
Propiedad del activo				
Inversión de capital				
Riesgo de demanda				
Duración habitual				
Interés residual				
NICSP correspondiente				

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 32):

N/A

---

---

NICSP 33 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NICSP DE BASE DE ACUMULACIÓN (O DEVENGO) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 33 - Adopción por primera vez de las NICSP de base de acumulación (o devengo), indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

<b>Aplica</b>	Si
<b>Porcentaje_Avance</b>	57.14%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	3.	Primeros estados financieros conforme a las NICSP	NICSP N° 33, Párrafo 11,29 FC14	NICSP 1 Párrafo 29 Marco Conceptual Capítulo 2

Los primeros estados financieros de una entidad conforme a las NICSP son los primeros estados financieros anuales en los cuales la entidad que adopta por primera vez las NICSP puede hacer una declaración, explícita y sin reservas, contenida en tales estados financieros, de conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	4.	Estados financieros de transición conforme a las NICSP	NICSP N° 33, Párrafo, 13, 77,36 G18	
9	4	1 Información comparativa	NICSP N° 33, Párrafo 77 y G18	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	7.	Información a revelar	NICSP N° 33, Párrafo, 135,137	

1. En la medida en que una entidad que adopta por primera vez las NICSP haya aprovechado las exenciones y disposiciones transitorias de esta NICSP que afectan la presentación razonable y conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo) en relación con activos, pasivos, ingresos o gastos, revelará:

- (a) el progreso realizado hacia el reconocimiento, medición, presentación o revelación de activos, pasivos, ingresos o gastos de acuerdo con los requerimientos de las NICSP aplicables;
- (b) los activos, pasivos, ingresos o gastos que hayan sido reconocidos y medidos según una política contable que no es congruente con los requerimientos de las NICSP aplicables;
- (c) los activos, pasivos, ingresos o gastos que no hayan sido medidos, presentados o revelados en el periodo sobre el que se informa anterior, pero que ahora se reconocen o miden, o presentan o revelan;
- (d) la naturaleza e importe de cualquier ajuste reconocido durante el periodo sobre el que se informa; y
- (e) una indicación de cómo y cuándo tiene intención de cumplir en su totalidad con los requerimientos de las NICSP aplicables.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

22194

RESUMEN MATRIZ DE AUTOEVALUACIÓN DEL AVANCE DE LA IMPLEMENTACIÓN NICSP VERSIÓN 2018

VERSIÓN DICIEMBRE 2022

NICSP	La norma se encuentra Vigente	La norma ha sido adoptada en el país	Aplica/No Aplica	Grado de aplicación NICSP	Plan de acción	Brechas/ Acciones	% avance Plan de Acción	Transitorio
NICSP 1 Presentación de Estados Financieros	Si	Si	Si	95%	Si	13	46%	Si
NICSP 2 Estados de Flujo de Efectivo	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 3 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 4 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 5 Costos por Préstamos	Si	Si	No			0		
NICSP 9 Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 10 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias	Si	Si	No			0		
NICSP 11 Contratos de Construcción	Si	Si	No			0		
NICSP 12 Inventarios	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 13 Arrendamientos	Si	Si	Si	49%	Si	13	80%	Si
NICSP 14 Hechos Ocurredos Después de la Fecha de Presentación	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 16 Propiedades de Inversión	Si	Si	Si	85%	Si	13	56%	Si
NICSP 17 Propiedades, Planta y Equipo	Si	Si	Si	77%	Si	17	82%	Si
NICSP 18 Información Financiera por Segmentos	Si	Si	No			8		
NICSP 19 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes	Si	Si	Si	84%	Si	16	62%	Si
NICSP 20 Información a Revelar Sobre Partes Relacionadas	Si	Si	Si	65%	Si	9	80%	Si
NICSP 21 Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo	Si	Si	No			0		
NICSP 22 Revelación de Información Financiera sobre el Sector Gobierno General	Si	Si	No			0		
NICSP 23 Ingresos de Transacciones sin Contraprestación (Impuestos y Transferencias)	Si	Si	Si	100%	Si	7		Si
NICSP 24 Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 26 Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo	Si	Si	Si	34%	Si	45	80%	Si
NICSP 27 Agricultura	Si	Si	No			0		
NICSP 28 Instrumentos Financieros: Presentación	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 29 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición	Si	Si	Si	75%	Si	8	30%	Si
NICSP 30 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 31 Activos intangibles	Si	Si	Si	100%	Si	22		Si
NICSP 32 Acuerdos de Concesión de Servicios: La concedente	Si	Si	No			0		
NICSP 33 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	Si	Si	Si	57%	Si	18	50%	No
NICSP 34 Estados Financieros Separados	Si	Si	No			0		
NICSP 35 Estados Financieros Consolidados	Si	Si	No			0		
NICSP 36 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Si	Si	No			0		
NICSP 37 Acuerdos Conjuntos	Si	Si	No			0		
NICSP 38 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Si	Si	No			0		
NICSP 39 Beneficios a los empleados	Si	Si	Si	100%	Si	0		Si
NICSP 40 Combinaciones del Sector Público	Si	Si	No			0		
<b>Promedio General Grado de Aplicación NICSP</b>				<b>87%</b>				
<b>Promedio General de Avance en planes de acción (Cantidad de brechas)</b>						<b>189</b>	<b>63%</b>	
Cantidad de normas aplicables / Cantidad de normas que poseen plan	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>21</b>		<b>12</b>			<b>11</b>
Cantidad de normas no aplicables / Cantidad de normas que no poseen plan			<b>14</b>		<b>0</b>			<b>1</b>

La entidad se acoge a los siguientes transitorios:

<b>TOTAL NORMAS</b>			

<b>NOMBRE</b>		<b>FIRMA</b>
<b>JERARCA MÁXIMO</b>		
<b>NOMBRE</b>		<b>FIRMA</b>
<b>DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO</b>		
<b>NOMBRE</b>		<b>FIRMA</b>
<b>CONTADOR</b>		

## **Reconocimiento:**

Cuando se adopta por primera vez las NICSP preparará y presentará un estado de situación financiera de apertura en la fecha de adopción de las NICSP. Éste es el punto de partida de su contabilidad según las NICSP de base de acumulación (o devengo).

En la fecha de adopción de las NICSP de base de acumulación (o devengo), una entidad que adopta por primera vez las NICSP aplicará de forma retroactiva los requerimientos de las NICSP excepto si fuera requerido, o permitido de otra forma, en esta NICSP.

Las estimaciones que se adopta por primera vez las NICSP realizadas conforme a las NICSP, en la fecha de su adopción, serán congruentes con las estimaciones hechas según la base contable anterior (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que esas estimaciones eran incongruentes con los requerimientos de las NICSP.

Los primeros estados financieros según las NICSP, cuando se adopta por primera vez presentarán fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero, y los flujos de efectivo de la entidad.

El periodo de dispensa transitorio es de tres años para el reconocimiento de activos o pasivos.

Si no se ha reconocido los activos y pasivos según la base contable anterior, cuando se adopta por primera vez las NICSP, no requiere que reconozca o mida los activos o pasivos siguientes para los periodos sobre los que se informa que comiencen en una fecha dentro de los tres años siguientes a la de adopción de las NICSP: NICSP 12, NICSP 16, NICSP 17, NICSP 39, NICSP 27, NICSP 31, NICSP 32 y NICSP 29.

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP solo cambiará sus políticas contables durante el periodo de transición para ajustarse mejor a las políticas contables de las NICSP de base de acumulación (o devengo), y que puede conservar sus políticas contables existentes hasta que las exenciones que proporcionaron la dispensa hayan expirado o cuando las partidas correspondientes se reconozcan o midan en los estados financieros de acuerdo con las NICSP aplicables (lo que tenga lugar primero).

Si se adopta por primera vez las NICSP y se aplica la exención, no se reconocerá la plusvalía con respecto a una adquisición. La entidad que adopta por primera vez las NICSP reconocerá la diferencia entre (a) y (b) siguiente en los activos netos/patrimonio:

(a) La suma de:

- i. Cualquier contraprestación transferida;
- ii. Cualquier participación no controladora en una operación adquirida; y
- iii. Cualquier participación en el patrimonio mantenida en operación adquirida.

(b) Los importes netos de los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos.

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP puede optar por usar el importe de revaluación de las propiedades, planta y equipo según su base contable anterior como costo atribuido si la revaluación fue, en la fecha de la revaluación, comparable, en general, con:

(a) el valor razonable; o

(b) el costo o el costo depreciado, según proceda, de acuerdo con las NICSP, ajustado para reflejar, por ejemplo, cambios en un índice de precios general o específico.

La fecha en la que se determina el costo atribuido puede variar dependiendo de si la entidad que adopta por primera vez las NICSP aprovecha las exenciones que proporcionan un periodo de dispensa transitoria de tres años para reconocer o medir ciertos activos o pasivos.

Información comparativa: se recomienda a una entidad que adopta por primera vez las NICSP, pero no se le requiere, que presente información comparativa en sus primeros estados financieros de transición conforme a las NICSP o sus primeros estados financieros conforme a las NICSP presentados de acuerdo con esta NICSP. Cuando una entidad que adopta por primera vez las NICSP presenta información comparativa, la presentará de acuerdo con los requerimientos de la NICSP 1, esta incluirá:

(a) un estado de situación financiera con información comparativa para el periodo precedente, y un estado de situación financiera de apertura al comienzo del periodo sobre el que se informa anterior a la fecha de adopción de las NICSP de base de acumulación (o devengo);

(b) un estado de rendimiento financiero con información comparativa para el periodo precedente;

(c) un estado de cambios en los activos netos/ patrimonio con información comparativa para el periodo precedente;

(d) un estado de flujos de efectivo con información comparativa para el periodo precedente;

(e) una comparación del presupuesto y los importes reales para el año corriente como un estado financiero adicional separado o como una columna de presupuesto en los estados financieros si la entidad que adopta por primera vez las NICSP hace público su presupuesto aprobado; y

(f) notas relacionadas incluyendo información comparativa, y la revelación de información descriptiva sobre ajustes significativos tal como requiere el párrafo 142.

Conciliaciones: una entidad que adopta por primera vez las NICSP presentará en las notas a sus estados financieros de transición conforme a las NICSP o sus primeros estados financieros conforme a las NICSP:

(a) una conciliación de sus activos netos/patrimonios presentados de acuerdo con su base contable anterior con el saldo de apertura de los activos netos/ patrimonio en la fecha de adopción de las NICSP; y

(b) una conciliación de su resultado (ahorro o desahorro) de acuerdo con su base contable anterior con el saldo de apertura del resulta (ahorro o desahorro) en la fecha de adopción de las NICSP.

No se requiere que una entidad que adopta por primera vez las NICSP que haya aplicado una base contable de efectivo en sus estados financieros anteriores presente estas conciliaciones”.

### **Medición:**

Cuando se adopta por primera vez las NICSP usará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y en todos los periodos que se presenten y cumplirán con cada NICSP vigente en la fecha de adopción de las NICSP.

Cuando se adopta por primera vez las NICSP, se evaluará si las exenciones transitorias usadas afectan la presentación razonable de los estados financieros y su capacidad de afirmar la conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).

El periodo de dispensa transitorio es de tres años para la medición de activos o pasivos.

Se recomienda cuando se adopta por primera vez las NICSP, se revele información sobre las relaciones y transacciones con partes relacionadas e información sobre el personal clave de la gerencia que sean conocidas en la fecha de adopción de las NICSP.

Se recomienda que una entidad que adopta por primera vez las NICSP, elimine los saldos, transacciones, ingresos y gastos que se conozcan en la fecha de adopción de las NICSP para cumplir en su totalidad con las disposiciones de la NICSP 35 tan pronto como sea posible.

Cuando una entidad que adopta por primera vez las NICSP ha aprovechado la exención transitoria, no presentará los estados financieros como estados financieros consolidados hasta que:

- (a) las exenciones que proporcionaron la dispensa hayan expirado; y
- (b) sus participaciones en otras entidades hayan sido adecuadamente reconocidas o medidas como entidades controladas, asociadas o negocios conjuntos; o
- (c) se eliminen los saldos, transacciones, ingresos y gastos entre entidades dentro de la entidad económica (lo que tenga lugar primero).

Una entidad que adopta por primera vez las NICSP puede optar por medir los activos o pasivos siguientes a su valor razonable cuando no esté disponible información fiable del costo de los activos y pasivos y usar ese valor razonable como el costo atribuido para:

- (a) NICSP 12
- (b) Propiedad de inversión, si una entidad que adopta por primera vez las NICSP escoge usar el modelo del costo de la NICSP 16;
- (c) NICSP 17
- (d) Activos intangibles, distintos de los generados internamente (NICSP 31) que cumplen:
  - i. los criterios de reconocimiento de la NICSP 31 (excluyendo el criterio de medición fiable); y
  - ii. los criterios de la NICSP 31 para la revaluación (incluyendo la existencia de un mercado activo):
- (e) NICSP 29; o
- (f) Activos de concesión de servicios (NICSP 32).

Uso del costo atribuido para medir los activos adquiridos a través de una transacción sin contraprestación.

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 33): La entidad

**debe revelar el impacto que tienen las brechas pendientes en los EEFF según su materialidad y el efecto que tienen las nuevas normas la implementación**

Según lo establecen los procesos de conversión contable internacionales y según lo recomendado por la DGCN en sus guías de implementación, la adopción de las NICSP requiere de la preparación de un análisis operacional o diagnóstico de los impactos de la adopción, el cual le debe servir al INVU, para entender la afectación en las operaciones de la entidad y para que sirva de base para desarrollar un plan de implementación funcional, con base en las brechas y necesidades que se identifican durante un proceso de diagnóstico.

La entidad inició a registrar sus asientos contables basados en el Plan de Cuentas NICSP, a partir del 01 de noviembre de 2017, fecha en que se realizó el cambio del sistema contable y se homologó al catálogo suministrado por Contabilidad Nacional.

En Acuerdo Sesión Ordinaria No. 6320 del 14 de junio del 2018, la junta directiva conoce el Decreto No.41039-MH: cierre de brechas en la Normativa Contable Internacional en el Sector Público y acuerda instruir a la administración para que presente un cronograma que dé cumplimiento a la implementación del decreto.

Posteriormente en Acuerdo Sesión Ordinaria N°6487, Art. II, Inc. 1) del 11-03-2021:

“d) Acoger la solicitud planteada mediante oficio SGG-081-2021 y autorizar a la Subgerencia General a presentar Informes Semestrales respecto de la implementación del Decreto Ejecutivo N°41039-MH relacionado con las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

Asimismo, de conformidad con el artículo 4 del Decreto Ejecutivo N°41039-MH, solicitar a la Auditoría Interna su colaboración para el cumplimiento de este objetivo. ACUERDO FIRME.”

Debido a varios cambios sufridos por la institución a nivel del equipo de trabajo y Comisión Institucional NICSP en años anteriores, el INVU decide a partir del IV Trimestre del 2022 conformar una nueva Comisión Institucional de NICSP y una contratación de Asesores expertos en el tema de la Implementación de NICSP que brindara el acompañamiento respectivo en el proyecto.

Dado lo anterior el INVU realiza un diagnóstico del estado actual a ese momento de la Implementación y a partir del mismo un análisis de la operativa del Instituto para determinar cuáles NICSP le eran aplicables, dando como resultado las siguientes NICSP aplicables:

<b>NICSP Aplicables a la Institución</b>	
NICSP 1	Presentación de Estados Financieros
NICSP 2	Estado de Flujo de Efectivo
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y errores
NICSP 4	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera
NICSP 9	Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio
NICSP 12	Inventarios
NICSP 13	Arrendamientos
NICSP 14	Hechos ocurridos después de la fecha de Presentación
NICSP 16	Propiedades de Inversión
NICSP 17	Propiedad, Planta y Equipo
NICSP 19	Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes
NICSP 20	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas
NICSP 23	Ingresos de Transacciones sin Contraprestación (Impuestos y Transferencias)
NICSP 24	Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros
NICSP 26	Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo
NICSP 28	Instrumentos Financieros: Presentación
NICSP 29	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición
NICSP 30	Instrumentos Financieros: Información a Revelar
NICSP 31	Activos Intangibles
NICSP 33	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)
NICSP 39	Beneficios a Empleados

Posterior a esto se han llevado a cabo diferentes actividades que han contribuido a la ejecución del proyecto de implementación entre ellos:

- Capacitación al Personal en materia de NICSP.
- Estrategia de Implementación.
- Planes de acción para cada una de las NICSP aplicables.
- Políticas Generales Contables
- Mecanismo de Seguimiento y monitoreo.
- Políticas Particulares

Actualmente el Instituto se encuentra trabajando en diversas actividades dentro de las que destacan:

- Valoración periódica de la Matriz de Autoevaluación.
- Elaboración de los Procedimientos Contables Internos.
- Depuración de Cuentas.
- Levantamiento de Auxiliares Contables.

Mediante acuerdo de Junta Directa Sección Ordinaria JDINVU-010-2025, Artículo III, inciso 3) del 13 de febrero del 2025 según JD-054-2025 se da por recibido el informe del “Plan Estratégico para la Generación de Información financiera en NICSP”, presentado por el Departamento Administrativo Financiero mediante oficio DAF-0021-2025.

  
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

DAF-0021-2025  
10 de febrero del 2025

Señora  
Xinia Sossa Siles  
Junta Directiva

**Asunto:** Aprobación Plan Estratégico para la Generación de Información Financiera en NICSP

**Objetivo:** Diseñar una hoja de ruta concreta que determine las acciones que permitan normalizar la situación contable de la Institución y a su vez el cumplimiento a cabalidad de las NICSP.

**Considerando:**

1. Que la institución debe cumplir al 100% la implementación de NICSP y acogiéndose al Plan Estratégico que brindó la Contabilidad Nacional, se trabajó un plan para atender las brechas que se encuentran pendientes.
- 2.
3. Que de acuerdo a la información suministrada brindamos recomendación para acuerdo de Junta Directiva:

“SE ACUERDA: a) Dar por recibido el Informe del Plan Estratégico para la Generación de Información financiera en NICSP.”

**TIPO DE ACUERDO**

Generalidades (seguimiento de acuerdos)

Rendición de cuentas (informes solicitados por la JD)

Estrategia (temas relacionados con la Planificación Institucional, Presupuestos, POI, planes, entre otros)

Control Interno y (temas relacionados con el Control Interno, la Gestión de Riesgos, Autoevaluación de Control Interno, cumplimiento de recomendaciones y disposiciones, etc.)

Dirección y supervisión (documentos para aprobación de parte de la JD)

Otros: Especificar: \_\_\_\_\_.

Avenida 9, calles 3 bis y 5, Barrio Amón, San José. Apdo. 2534-1000 San José, Costa Rica

Central Telefónica: 4037 6300  
[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)  
Pág. 1 / 2

  
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

**ARCHIVOS ADJUNTOS:**

PPT Plan Estratégico Implementación  
Informe Plan Estratégico Implementación

Sin otro particular,

BRYANS CENTENO  
HERNANDEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.02.10 08:13:46 -06'00'

Bryans Centeno Hernández, Jefe  
Departamento Administrativo Financiero

Cc. Archivo

Dicho Plan es remitido a la Contabilidad Nacional junto con los Estados Financieros.

En el proceso de implementación de normas se han realizado varios ajustes contables con la finalidad de reconocer activos y pasivos, los cuales se muestran a continuación (ajustes corresponden a período 2024):

Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	Monto neto (miles de colones)	Respaldo
1.1.1.01.01.02.	Efectivo en caja en el país	74 264,19	GG-038-2025
1.1.1.01.02.02.1.	Cajas de ahorro en el sector público interno	24 967,57	GG-038-2025
1.1.3.04.01.03.	Servicios financieros y de seguros a cobrar corto plazo	349 077,22	Informe BCR Consultores 06-02-2025
1.1.9.01.01.99.	Otros servicios a devengar corto plazo	5 528,47	GG-038-2025
1.1.9.99.03.09.	Anticipos a corto plazo sujetos a depuración	364 862,88	GG-641-2024
1.2.5.01.03.	Maquinaria equipos para la producción	2 573,23	DAF-0015-2025
1.2.5.01.04.	Equipos de transporte, tracción elevación	17 787,46	DAF-0015-2025
1.2.5.01.05.	Equipos de comunicación	121 859,95	DAF-0015-2025
1.2.5.01.06.	Equipos mobiliario de oficina	107 864,24	DAF-0015-2025
1.2.5.01.07.	Equipos para computación	447 240,25	DAF-0015-2025
1.2.5.01.08.	Equipos sanitarios, de laboratorio e investigación	1 553,55	DAF-0015-2025
1.2.5.01.10.	Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	14 596,01	DAF-0015-2025
1.2.5.01.99.	Maquinarias, equipos mobiliarios diversos	133 523,73	DAF-0015-2025
1.2.5.02.01.01.6.	Terrenos para construcción de Edif Valores Origen	38 557 878,54	DAF-UF-005-2025
1.2.5.02.02.05.1.	Locales Valores de origen	2 232,25	DAF-UF-005-2025
1.2.6.01.02.03.1.	Viviendas Valores de origen	619 972,01	DAF-UF-005-2025
2.1.1.03.01.01.1.	Prestaciones a pagar c/p	1 711 600,88	GG-641-2024/ GG-038-2025
2.1.9.99.03.03.	Depósitos en garantía sujetos a depuración	6 119,75	GG-038-2025
2.2.2.02.	Préstamos a pagar a largo plazo	299 677,24	DAF-0014-2025

En el mes de junio de 2024, la institución realizó los siguientes registros referentes a reclasificación de cifras, en miles de colones.

Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	Monto	Reclasificado a	Nombre cuenta contable	Monto
1.1.4.03.03.01.3.	Construcciones en proceso de viviendas	105,115.80	1.1.3.98.02.99.	Otras cuentas a cobrar al sector privado interno a valor razonable c/p	105,115.80
1.2.5.08.03.03.	Software y programas Amortizaciones acumuladas	138,648.87	1.1.9.01.01.02.	Alquileres y derechos sobre bienes a devengar corto plazo	63,746.47
			1.2.5.01.05.	Equipos de comunicación	385.00
			1.2.5.01.07.	Equipos para computación	49,263.50
			1.2.5.01.99.	Maquinarias, equipos mobiliarios diversos	25,253.90
<b>Totales</b>		<b>243,764.67</b>			<b>243,764.67</b>

Para el período 2025 no se han presentado ajustes relevantes.

NICSP 34 - ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:

De acuerdo con la NICSP 34 Estados financieros separados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	19.	Preparación de Estados Financieros	NICSP N° 34, Párrafo 11, 12 y 13.	
7	19	1 Ajustes		DGCN

Preparación de estados financieros separados

Los estados financieros separados se elaborarán de acuerdo con todas las NICSP aplicables, excepto por lo previsto en el párrafo 12, en el cual se indica lo siguiente:

Cuando una entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones similares en entidades controladas, negocios conjuntos y asociadas:

- (a) al costo;
- (b) de acuerdo con la NICSP 29; o
- (c) utilizando el método de la participación como se describe en la NICSP 36.

**Reconocimiento:**

N/A

---



---



---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 34):

N/A

---

---

---

**NICSP 35 - ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:**

De acuerdo con la NICSP 35 - Estados financieros consolidados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	9.		Condiciones previas para la consolidación	NICSP N° 35, Párrafos 38 y 46.	DGCN MCC
7	9	1	Fecha de presentación	NICSP N° 35, Párrafo 46.	

La DGCN y los otros CCs, al elaborar los EEEFC, combinarán los EFPIG de la entidad controladora y sus controladas77, línea a línea, agregando las partidas que representen activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de contenido similar.

Los ingresos y gastos de una entidad controlada se incluirán en los EEFFC desde la fecha de adquisición, hasta la fecha en la que la entidad controladora cesa de controlar a la entidad controlada.

Los estados financieros consolidados:

(a) Combinan partidas similares de activos, pasivos, activos netos/patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la entidad controladora con los de sus entidades controladas.

(b) Compensan (eliminan) el importe en libros de la inversión de la entidad controladora en cada entidad controlada, así como la parte de los activos netos/patrimonio de cada una de dichas entidades controladas que pertenece a la controladora, (la NICSP 40 explica cómo contabilizar la plusvalía resultante).

Eliminan en su totalidad los activos, pasivos, activos netos/patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo internos de la entidad económica relacionados con transacciones entre las entidades de la entidad económica [los resultados (ahorro o desahorro) del periodo procedentes de transacciones internas de la entidad económica que están reconocidos en activos, tales como inventarios y activos fijos, se eliminan totalmente].

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	11.	Eliminaciones, Cuentas Recíprocas y Confirmación de Saldos Contables	NICSP N° 35 Párrafo 40	
7	11	1 Cuentas Recíprocas y Confirmación de Saldos		Nota Técnica
7	11	2 Eliminación de transacciones y saldos entre controladas en el EIFS	NICSP N° 35, Párrafo 40	Normas de Procedimientos de Consolidación Institucional Financiera del Sector Público Costarricense  NICSP N° 18, Párrafo 41.

Las pérdidas internas de la entidad económica podrían indicar un deterioro de valor de los activos que requiere reconocimiento en los estados financieros consolidados.

Previo a la fecha de presentación, las instituciones deberán realizar el proceso de confirmación de saldos contables entre los entes relacionados con el fin de proveer información para las eliminaciones de acuerdo a la técnica de consolidación.

Lista de Entidades Controladas Significativamente

Código Institución	Nombre institución	Consolida	
		SI	NO
Total			

**Reconocimiento:**

N/A

---



---



---

**Medición:**

N/A

---



---



---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 35):

N/A

---



---



---

NICSP 36 - INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS:

De acuerdo con la NICSP 36 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	33.	Inversión en una entidad asociada e inversiones en negocios conjuntos	NICSP N° 36, Párrafo 3 y 4.	DGCN

Son inversiones en una asociada y negocios conjuntos, las realizadas por una entidad del sector público en su carácter de inversionista que le confieren los riesgos y ventajas inherentes a la participación. Esta política contable aplica cuando el inversionista tiene una influencia significativa o control conjunto sobre una participada y se trata de participaciones cuantificables en la propiedad. Esto incluye participaciones que surgen de inversiones en la estructura de patrimonio formal de otra entidad, equivalente de capital, tal como unidades en un fideicomiso de propiedades.

Una inversión en una asociada o negocio conjunto en donde el inversor tiene control conjunto o influencia significativa sobre la participada se contabilizará utilizando el método de la participación y se clasificará como un activo no corriente. Al aplicar el método de participación, se utilizarán los estados financieros más recientes disponibles de la asociada o negocio conjunto.

A continuación, se indica las entidades asociadas:

Código Institución	Nombre institución	% Participación
Total, instituciones		

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 36):

N/A

---

---

---

## NICSP 37 - ACUERDOS CONJUNTOS:

De acuerdo con la NICSP 37 - Acuerdos conjuntos, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1 39.	Formas de Acuerdos Conjuntos	NICSP N° 37, Párrafos 3, 9, 10 y 11.	

Un acuerdo conjunto es una operación conjunta o un negocio conjunto, mediante el cual dos o más partes mantienen control conjunto, tiene las siguientes características:

- a) Las partes están obligadas por un acuerdo vinculante; y
- b) El acuerdo vinculante otorga a dos o más de esas partes control conjunto sobre el acuerdo.

Una entidad que prepara y presenta estados financieros según la base contable de acumulación (o devengo) aplicará esta política contable para determinar el tipo de acuerdo conjunto en el cual está involucrada y para contabilizar los derechos y obligaciones del acuerdo conjunto.

### **Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

### **Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 37):

N/A

---



---



---

**NICSP 38 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES:**

De acuerdo con la NICSP 38 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	47.	Información a revelar sobre Acuerdos conjuntos	NICSP N° 38, Párrafos 12, 35 a 39.	DGCN

a) La metodología usada para determinar:

1. que tiene el control de otra entidad como se describe en la norma;
2. que tiene el control conjunto de un acuerdo sobre otra entidad; y

3. el tipo de acuerdo conjunto, es decir, operación conjunta o negocio conjunto cuando el acuerdo ha sido estructurado a través de un vehículo separado;

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 38):

N/A

---

---

---

NICSP 39 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 39 Beneficios a los empleados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100.00%

-Si la respuesta es NO la entidad debe presentar una justificación-

	Montos Pago	Días sin disfrute	Cantidad
Vacaciones	₪1,149,873.16	39.95	
Convención colectiva	₪0.00		0
Cesantía	₪1,562,013.60		
Preaviso	₪2,305,794.10		

La entidad brinda Servicios médicos

	SI	NO
Servicios Médicos		X

El responsable contable debe analizar y revelar lo dispuesto en el párrafo 5 de la NICSP 39.

Los beneficios a los empleados comprenden:

- (a) los beneficios a los empleados a corto plazo, tales como los siguientes, si se esperan liquidar totalmente antes de los doce meses posteriores al final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados:
  - (i) sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social;
  - (ii) ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad;
  - (iii) participación en ganancias e incentivos; y
  - (iv) beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como atenciones médicas, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o parcialmente subvencionados);
- (b) beneficios post-empleo tales como los siguientes:
  - (i) beneficios por retiro (por ejemplo, pensiones y pagos únicos por retiro); y

- (ii) otros beneficios post-empleo, tales como los seguros de vida y los beneficios de atención médica posteriores al empleo;
- (c) otros beneficios a los empleados a largo plazo, tales como los siguientes:
  - (i) las ausencias retribuidas a largo plazo, tales como vacaciones tras largos periodos de servicio o años sabáticos;
  - (ii) los beneficios por antigüedad o por largo tiempo de servicio; y
  - (iii) los beneficios por incapacidad a largo plazo; y
- (d) indemnizaciones por cese.

La NICSP 39 párrafo 59 describe los pasos necesarios para la contabilidad de los planes de beneficios definidos."

### **Reconocimiento:**

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante un periodo contable, ésta reconocerá el importe sin descontar los beneficios a los empleados a corto plazo que se espera sean pagados por tales servicios:

(a) como un pasivo (gastos acumulado o devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho. Si el importe pagado es superior al importe sin descontar de los beneficios, una entidad reconocerá la diferencia como un activo (pago anticipado de un gasto) en la medida que el pago por adelantado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

(b) como un gasto, a menos que otra Norma requiera o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo.

Una entidad reconocerá el costo esperado de los beneficios a los empleados a corto plazo en forma de ausencias retribuidas, de la siguiente forma:

(a) en el caso de ausencias retribuidas acumulativas, a medida que los empleados prestan los servicios que incrementan su derecho a ausencias retribuidas en el futuro; y

(b) en el caso de ausencias retribuidas no acumulativas, cuando las mismas se hayan producido. Se reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias y planes de incentivos cuando, y sólo cuando:

(a) la entidad tenga una obligación presente, legal o implícita de hacer tales pagos como consecuencia de sucesos ocurridos en el pasado; y

(b) pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

Existe una obligación presente cuando, y solo cuando, la entidad no tiene otra alternativa realista que realizar los pagos.

Planes multi-patronales: se clasificará un plan multi-patronal como plan de contribuciones definidas o de beneficios definidos, en función de los términos del plan (incluyendo cualquier obligación implícita que vaya más allá de los términos pactados formalmente).

Si una entidad participa en un plan de beneficios definidos multi-patronal:

(a) contabilizará su parte proporcional de la obligación por beneficios definidos, de los activos del plan y del costo asociado con el plan, de la misma forma que lo haría con cualquier otro plan de beneficios definidos; y

(b) revelará la información requerida

cuando no se disponga de información suficiente para utilizar la contabilidad de beneficios definidos para un plan de beneficios definidos multi-patronal:

(a) contabilizará el plan como si fuera un plan de contribuciones definidas; y

(b) revelará la información requerida

Planes gubernamentales: se contabilizará un plan gubernamental de la misma manera que los planes multi-patronales.

Cuando las contribuciones a un plan de contribuciones definidas no se esperen liquidar totalmente antes de doce meses tras el final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados prestaron los servicios relacionados, éstas se descontarán utilizando la tasa de descuento.

INVU, determinará el pasivo (activo) por beneficios definidos neto con una regularidad suficiente para que los importes reconocidos en los estados financieros no difieran significativamente de los importes que podrían determinarse al final del periodo sobre el que se informa por lo que se establece una revisión anual para revelar la información requerida y actualizada en los estados financieros.

Se contabilizará no solo su obligación legal, según los términos formales de un plan de beneficios definidos, si no también cualquier obligación implícita que surja de prácticas informales. Las prácticas informales dan lugar a una obligación implícita cuando la entidad no tenga alternativa realista que pagar los beneficios a los empleados.

Las suposiciones sobre los costos por atención médica tendrán en cuenta los cambios futuros estimados en el costo de los servicios médicos, derivados tanto de la inflación como de las variaciones específicas en los costos por atención médica.

Se procederá a compensar un activo correspondiente a un plan con un pasivo perteneciente a otro plan cuando, y solo cuando, la entidad:

(a) tiene un derecho, exigible legalmente, de utilizar un superávit de un plan para cancelar obligaciones de otro plan; y

(b) tiene la intención de cancelar las obligaciones según su valor neto, o de realizar el superávit en un plan y, de forma simultánea, cancelar su obligación en el otro plan.

Otros beneficios a los empleados a largo plazo: estos beneficios incluyen partidas tales como las siguientes, si no se esperan liquidar totalmente antes de doce meses después del final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados:

(a) las ausencias retribuidas a largo plazo, tales como vacaciones especiales tras largo tiempo de servicio o años sabáticos;

(b) los beneficios por antigüedad o por largo tiempo de servicio;

(c) los beneficios por incapacidad a largo plazo;

(d) retribuciones diferidas; y

(e) contraprestaciones por pagar por la entidad hasta que un individuo tiene un nuevo empleo.

En el artículo 54 del Reglamento autónomo de servicios indica que el pago de subsidios tiene un tope, el cual se especifica de la siguiente forma:

• Personas que tiene 5 años de antigüedad se les paga 3 meses el 40% de su salario en modo subsidio en la CCSS y el INS 100% del subsidio con relación al salario por medio de un convenio institucional.

• Personas con 10 años de antigüedad se les paga seis meses el 40% de su salario como subsidio cuando es la incapacidad de la CCSS y el 100% de una incapacidad con el INS por un convenio institucional.

• Personas con más de 10 años de antigüedad se les paga un año el 40% de su salario como subsidio cuando es la incapacidad de la CCSS y el 100% de una incapacidad con el INS por un convenio institucional.

Se reconocerá un pasivo y un gasto por indemnizaciones por cese en la primera de las siguientes fechas:

- (a) cuando la entidad ya no pueda retirar la oferta de esos beneficios; y
- (b) cuando la entidad reconozca costos por una reestructuración que quede dentro del alcance de la NICSP 19 e involucre el pago de indemnizaciones por cese.

### **Medición:**

Se medirá al costo esperado de las ausencias retribuidas acumulativas como lo importes adicionales que espera pagar como consecuencia de los derechos no utilizados que tiene acumulados al final del periodo sobre el que se informa.

Se utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos y el costo de servicio presente relacionado y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Se medirá sus obligaciones por los beneficios definidos sobre una base que refleje:

- (a) los beneficios establecidos según los términos del plan (o que resulten de cualquier obligación implícita que vaya más allá de tales condiciones) al final del periodo sobre el que se informa;
- (b) los incrementos de salarios futuros estimados que afecten a los beneficios por pagar;
- (c) el efecto de cualquier límite sobre la parte del empleador del costo de los beneficios futuros;
- (d) contribuciones de los empleados o terceros que reducen el costo final para la entidad de esos beneficios; y
- (e) los cambios futuros estimados en el nivel de cualquier beneficio gubernamental, en la medida que afecten a los beneficios por pagar según un plan de beneficios definidos, si y solo si:
  - i. aquellos cambios se aprobaron antes del final del periodo sobre el que se informa; o
  - ii. datos históricos, u otro tipo de evidencia fiable, indican que esos beneficios gubernamentales cambiarán de una forma previsible, por ejemplo, en consonancia con los futuros cambios en los niveles generales de precios o de salarios.

Antes de determinar el costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en el momento de la liquidación, una entidad medirá nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos neto utilizando el valor razonable presente de los activos del plan y las suposiciones actuariales corrientes (incluyendo las tasas de interés de mercado corrientes y otros precios de mercado corrientes) que reflejen los beneficios ofrecidos según el plan antes de la modificación, reducción o liquidación del plan.

Se medirá las indemnizaciones por cese en el reconocimiento inicial, y medirá y reconocerá cambios posteriores, de acuerdo con la naturaleza del beneficio a los empleados, siempre que las

indemnizaciones por cese sean una mejora de los beneficios, la entidad aplicará los requerimientos de beneficios. En otro caso:

(a) si se espera que las indemnizaciones por cese se liquiden completamente antes de doce meses después del periodo sobre el que se informa en el que se reconozca la indemnización por cese, la entidad aplicará los requerimientos de beneficios a los empleados a corto plazo.

(b) Si no se espera que las indemnizaciones por cese se liquiden completamente antes de doce meses después del periodo sobre el que se informa, la entidad aplicará los requerimientos de otros beneficios a los empleados a largo plazo.

**Revelación Suficiente:** **El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 39).**

En oficio DAF-UTH-347-2025 del 04 de julio del 2025, la Unidad de Talento Humano realiza las siguientes revelaciones al cierre mes de junio 2025. La gestión de talento humano posee factores situacionales influyentes que son considerados como parte de las políticas y prácticas de personal, lo que nos lleva a los factores de contexto interno y externo a saber:

#### **Factor Interno:**

- Ley Orgánica del INVU N° 1788.
- Reglamento Autónomo de Organización y Servicio.
- Reglamento de Caucciones y sus actualizaciones.
- Reglamento de Teletrabajo.
- Plan Estratégico Institucional.
- Manual Organizacional.
- Manual de Cargos del INVU y sus actualizaciones.
- Manual de Reclutamiento y Selección de Personal del INVU.
- Manual de Pluses Salariales del INVU.

#### **Factor Externo:**

- Código de Trabajo.
- Ley General de la Administración Pública.
- Ley de la Administración Financiera de la República.
- Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N°9635.
- Reglamento del Título III de la Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

- Ley Marco de Empleo Público, N°10 159.
- Reglamento a la Ley Marco Empleo Público y sus reformas.
- Lineamientos para la transición de Salario Compuesto a Salario Global.
- Además, Leyes supletorias y conexas.

### **Estado de las vacaciones del personal**

Las vacaciones se encuentran reguladas en el Instituto mediante los artículos 37-38-39-40-41-42 del Reglamento Autónomo de Organización y Servicio del INVU y revisadas a la luz de la Ley 10159 Marco Empleo Público respetándose el tope máximo y manteniendo los 30 días sólo para aquellos funcionarios con el tiempo cumplido antes del 09 de marzo de 2023. Las vacaciones son un derecho laboral que responde a la necesidad biológica de descanso remunerado de toda persona trabajadora, de acuerdo con el tiempo laborado en forma ininterrumpida, después de cincuenta semanas de relación laboral continua, las vacaciones son absolutamente incompensables, salvo los casos autorizados expresamente por ley.

Valor presente de la obligación al 30 de junio del 2025: ¢ 178,938.64 miles de colones, según oficio DAF-UTH-347-2025 del 04 de julio del 2025 suministrado por la unidad primaria.

Total de Días de Vacaciones a Derecho: 2803, mientras tanto que el total de vacaciones proporcionales a la fecha son de 1570.

**BENEFICIOS QUE GOZAN LOS FUNCIONARIOS EN LA INSTITUCIÓN (para los funcionarios nombrados antes de la vigencia del salario global de la Ley de Marco de Empleo Público #10159 el cuál rige para los funcionarios nombrados a partir del 10 de Marzo del año 2023):**

Beneficio	Descripción Resumida del Beneficio	TIPO*	Ley, reglamento o acuerdo	Vigencia a partir de:	Observaciones:
Carrera Profesional	Se trata de un incentivo económico complementario y opcional reconocido a las personas funcionarias del nivel profesional que hayan alcanzado su óptimo desempeño y para la formación académica a nivel de grados y posgrados universitarios, adicional a los requisitos del puesto, así como para aquellas actividades de capacitación de carácter profesional, que no hayan sido sufragadas por instituciones públicas.	Otros Benef. Empl. L.P.	Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas. "Normas para la aplicación de Carrera Profesional" emitida por la Dirección General del Servicio Civil, mediante Resolución DG-064-2008 y sus reformas. Decreto Ejecutivo No. 40608- MP "Reglamento a la Ley de Licencias Adiestramiento Servidores Públicos" y sus reformas.	04/12/2018	Aplican para puestos: Todos los puestos profesionales, excepto Presidencia Ejecutiva, Gerente General, Subgerente General.
Dedicación Exclusiva	Pago adicional que se otorga exclusivamente mediante contrato entre la Administración y la persona funcionaria que acepte las condiciones para recibir la indemnización económica, conforme a la Ley vigente; lo cual implica que no ejerza su profesión liberal ni profesiones relacionadas con dicho cargo en ninguna otra institución pública o privada, por un periodo de tiempo definido. Su compensación económica se otorga dependiendo del grado académico y las características del puesto.	Otros Benef. Empl. L.P.	Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas. Resolución DG-254-2009 y sus reformas, emitida por la Dirección General del Servicio Civil.	04/12/2018	Aplican para puestos: Todos los puestos profesionales a excepción de los puestos profesionales, sujetos a prohibición.
Anualidad	Incentivo salarial concedido a los servidores públicos como reconocimiento a su permanencia en la Administración Pública y en aquellos casos que hayan cumplido con una calificación mínima de "muy bueno" o su equivalente número numérico en la evaluación anual, y a título de monto nominal fijo para cada escala salarial. Las anualidades recibidas previo a la entrada en vigencia de dicha ley 9635, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 y el Transitorio XXV de la misma, se conservan en el tiempo como montos nominales fijos.	Otros Benef. Empl. L.P.	Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas.	04/12/2018	Aplican para puestos: Todos los puestos del INVU, excepto Presidencia Ejecutiva, Gerente General, Subgerente General.
Prohibición	Consiste en una restricción impuesta legalmente a quienes ocupen determinados cargos públicos, con la finalidad de asegurar una dedicación absoluta de tales servidores a las labores y las responsabilidades públicas que les han sido encomendadas. Todo funcionario público que reciba el pago por prohibición tendrá imposibilidad de desempeñar su profesión o profesiones en cualquier otro puesto, en el sector público o privado, estén o no relacionadas con su cargo, sean retribuidas mediante sueldo, salario, dietas, honorarios o cualquier otra forma, en dinero o en especie, o incluso ad honorem.	Otros Benef. Empl. L.P.	Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas N° 9635, su reglamento y sus reformas. La Ley de Control Interno No. 8292 y sus reformas Sección III, Artículo 34 publicado en el Diario Oficial la Gaceta N° 69 del 4-09-2002. Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública No. 8422 y sus reformas Capítulo II, Artículo 14 publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 212 del 29-10-2004. Ley Compensación Económica por concepto de Prohibición N° 5867 y sus reformas.		Aplican para puestos: Auditor interno y los demás profesionales de la Auditoría, el titular Jefe 1 Dirección Administrativa Financiera y Encargado 2 de Unidad de Adquisiciones y Contrataciones

Beneficio	Descripción Resumida del Beneficio	TIPO*	Ley, reglamento o acuerdo	Vigencia a partir de:	Observaciones:								
Méritos	Los méritos son un incentivo que se les brinda a algunos funcionarios, dependiendo de su calificación de desempeño. Los méritos son pagados en enero de cada año.	Otros Benef. Empl. L.P.	<p>Reglamento Autónomo de Organización y Servicio: Artículo 76. —La calificación semestral servirá, en cuanto a reconocimiento a los buenos servidores, como factor a considerar para: régimen mérito en los casos que corresponda, entrenamientos, ascensos, concesiones de permisos, reducciones forzosas de personal y otros.”</p> <p>Incentivo anual a partir del 1º de enero de 1983, establecido como derecho adquirido para aquellos funcionarios que ingresaron a la Institución antes del 10 de junio de 1983, al aprobarse el nuevo sistema salarial recomendado por la Dirección General de Servicio Civil. El mismo se calcula con base en la evaluación del desempeño de cada funcionario, fijando un porcentaje según la calificación obtenida por el servidor.</p> <p>El incremento anual (enero de cada año) se establece al multiplicar dicho porcentaje por el salario base al 31 de diciembre de cada año. La distribución porcentual es la siguiente:</p> <table border="0" data-bbox="787 968 1144 1102"> <thead> <tr> <th>Calificación</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Muy bueno</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Óptimo</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>El régimen de Méritos dejó de existir con la aplicación del nuevo sistema salarial, se determinó que los servidores que ingresaran a la Institución después del 10 de junio de 1983 no recibieron el</p>	Calificación	Porcentaje	Bueno	6%	Muy bueno	8%	Óptimo	10%	<p><b>Incentivo anual a partir del 1º de enero de 1983, establecido como derecho adquirido para aquellos funcionarios que ingresaron a la Institución antes del 10 de junio de 1983</b></p>	<p>Aplican para puestos: sólo los funcionarios que los disfrutaran antes del 10 de junio de 1983 y activos en la Institución al 30 de junio 2024, actualmente 3 puestos 3202003-1301001-3202002.</p>
Calificación	Porcentaje												
Bueno	6%												
Muy bueno	8%												
Óptimo	10%												

## OTROS BENEFICIOS QUE GOZAN LOS FUNCIONARIOS EN LA INSTITUCIÓN

Beneficio	Descripción Resumida del Beneficio	TIPO*	Ley, reglamento o acuerdo	Vigencia a partir de:	Observaciones:
Licencia Maternidad	Es un período de cuatro meses que tiene derecho la trabajadora en estado de embarazo, para reposar un mes antes del parto y tres meses después del nacimiento del o la bebé, estos tres meses se conceden para que exista un espacio de adaptación entre el o la bebé y la madre, y se considera un período mínimo de lactancia. Durante esta licencia la trabajadora tiene derecho a devengar el mismo salario que recibiría si estuviera laborando	Benef. Empl. Corto Plazo	Art. 95 del Código de Trabajo (Licencia por Maternidad) y sus reformas, Reglamento del Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social, artículo 28-40-42-44-46		
Licencia (Permiso Paternidad)	Los padres que tengan un hijo biológico en adopción podrán gozar de un permiso de paternidad, con goce de salario, por un mes calendario, posterior al día de nacimiento o al momento de concentrarse la adopción de la persona menor de edad.	Benef. Empl. Corto Plazo	Artículo 41 de la Ley 10.159 Marco de Empleo Público y su reglamento, Capítulo IX Gestión de las Relaciones Laborales.	09/03/2023	
Incapacidad por Enfermedad	Periodo de reposo ordenado por los médicos de la CCSS o autorizados por ésta, a la persona asegurada directa activa, por la pérdida temporal de las facultades o aptitudes para el desempeño de las labores habituales, con el fin de propiciar la recuperación de la salud.	Benef. Empl. Corto Plazo	Reglamento para el Otorgamiento de Incapacidades y Licencias a los Beneficiarios del Seguro de Salud de la Caja Costarricense de Seguro Social Artículo 54 Reglamento Autónomo de Organización y Servicio.	año 2011	

### Detalle por mes del año actual

MES	Salario Normal	Anualidad	Meritos	Dedicacion Exclusiva	Carrera Profesional	Prohibicion
ENE	138,248.61	17,114.51	1,786.82	17,980.40	4,041.28	2,079.59
FEB	135,774.36	17,237.94	1,786.82	17,975.68	3,888.35	2,079.59
MAR	136,886.00	17,999.29	1,746.70	18,055.57	3,932.26	2,079.59
ABR	138,480.72	17,804.70	1,786.82	18,186.57	3,941.38	2,079.59
MAY	138,827.54	17,054.49	1,786.82	17,707.20	3,850.92	2,079.59
JUN	139,840.66	18,121.08	1,786.82	18,263.50	3,974.95	2,079.59
<b>TOTAL</b>	<b>€828,057.89</b>	<b>€105,332.02</b>	<b>€10,680.79</b>	<b>€108,168.91</b>	<b>€23,629.13</b>	<b>€12,477.54</b>

**Beneficios por terminación:**

En el último oficio suministrado por la unidad primaria, DAF-UTH-347-2025 del 04 de julio del 2025, se indica en los Anexos el pasivo contingente con funcionarios de posible terminación de contrato al 30 de junio de 2025:

Total, de funcionarios con expectativa de salida: 9

Monto estimado de la Cesantía de funcionarios con expectativa de salida por pensión: ¢ 64 927,49 miles de colones.

**Beneficios adicionales a los empleados a largo plazo:**

“Fondo de Garantías”: para los empleados y funcionarios del INVU. El cual fue constituido de conformidad con los artículos 45 y 46 de su Ley Orgánica No. 1788 del 24 de agosto de 1954.

Será miembro del Fondo, todo funcionario (a) a partir de su nombramiento interino o en propiedad en una plaza de la Institución.

El mismo consiste en un monto compuesto de: un “aporte patronal” correspondiente al 4% mensual de los salarios que individualmente ha devengado cada uno de los miembros y un “aporte laboral”: que corresponde a la suma aportada al Fondo en calidad de ahorro por los funcionarios y empleados del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, equivalente al 4% de sus salarios, el cual se liquidará conforme con las disposiciones del Reglamento del régimen de garantías fondo de garantías (última reforma Sesión Ordinaria N°5862 del 9 de marzo del 2011, artículo II inciso 6), publicada en La Gaceta N°57 del 22 de marzo del 2011).

**FONDO DE GARANTIA HISTORICO ANUAL****RESUMEN**

Periodo	Monto
2025	₪51,718.11

**Detalle por mes del año actual**

MES	Monto
ENE	₪14,452.78
FEB	₪7,344.43
MAR	₪7,463.23
ABR	₪7,500.73
MAY	₪7,425.99
JUN	₪7,530.96
JUL	
AGO	
SEP	
OCT	
NOV	
DIC	
TOTAL	₪51,718.11

Razonamiento técnico en caso de existir una adquisición: (impacto contable)

Razonamiento técnico en caso de existir una fusión: (impacto contable)

## NICSP 40 - COMBINACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO:

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 39 Beneficios a los empleados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje Avance	

-Si la respuesta es NO la entidad debe presentar una justificación-

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
11	1.	Combinaciones o adquirentes del Sector Público.	NICSP N° 40, Párrafos 5, GA2	

El párrafo 5 de esta Norma define una combinación del sector público como "la unión de operaciones separadas en una única entidad del sector público." La referencia a una entidad del sector público puede ser a una sola entidad o a una entidad económica. Algunas reorganizaciones del sector público pueden implicar más de una combinación del sector público. Las circunstancias en las que puede tener lugar una combinación del sector público incluyen:

- (a) por acuerdo mutuo; y
- (b) por obligación (por ejemplo, por legislación).

Una operación es un conjunto integrado de actividades y activos o pasivos relacionados susceptibles de ser dirigidos y gestionados con el propósito de lograr los objetivos de una entidad, proporcionando bienes o servicios.

Una fusión da lugar a una entidad resultante y es:

- (a) una combinación del sector público en la cual ninguna parte de la combinación obtiene el control de una o más operaciones; o
- (b) una combinación del sector público en la que una parte de la combinación obtiene el control de una o más operaciones, y en la que existe evidencia de que la combinación tiene la esencia económica de una fusión.

**Reconocimiento:**

N/A

---

---

---

**Medición:**

N/A

---

---

---

**Revelación Suficiente:** El ente debe revelar y cumplir con lo estipulado en revelación conforme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 40):

N/A

---

---

---

## REVELACIONES PARTICULARES

Para cada una de las interrogantes planteadas, indicar si este rubro afecta **SI** o **NO** a la institución.

### **Eventos conocidos por la opinión pública:**

1. ¿La entidad aplica la Ley de reducción de la deuda pública por medio de la venta de activos ociosos o subutilizados del sector público (10092), en su artículo 3: "...Declaratoria de ociosidad? Cada órgano y entidad de la Administración Pública tendrá la obligación de realizar un inventario anual de todos sus bienes muebles e inmuebles y remitir un informe al Ministerio de Hacienda, a más tardar el 31 de marzo de cada año, en el cual identificará, además, los bienes que catalogarían como ociosos. En caso de no existir bienes de este tipo, el jerarca deberá hacerlo constar en el respectivo informe. Corresponderá al máximo jerarca del órgano o ente emitir la resolución razonada por la cual declara el bien como ocioso, así como acreditar que desprenderse de este no generará afectación al servicio público ni a derechos de terceras personas sobre estos. "tiene eventos financieros y contables que salieron a la luz pública en este periodo contable?

APLICACIÓN	NO
------------	----

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria "Cumplimiento de la Ley 10092" e incluir el plan de acción para cumplir con el inventario y el procedimiento para emitir la certificación correspondiente.**

Ver Nota Complementaria #2.

2. ¿La Entidad está registrando sus asientos contables a partir del 01 de enero de 2017, basado en el Plan de Cuentas NICSP, en la última versión?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**Revelación:**

La entidad inició a registrar sus asientos contables basados en el Plan de Cuentas NICSP, a partir del 01 de noviembre de 2017, fecha en que se realizó el cambio del sistema contable y se homologó al catálogo suministrado por Contabilidad Nacional.

3. ¿Su institución realizó reclasificaciones de cuentas, en el periodo actual?

APLICACIÓN

NO

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las reclasificaciones.

**Revelación:**

No se presentaron ajustes en estos seis meses

---

4. ¿Su institución realiza depuración de cuentas, en el periodo actual?

APLICACIÓN

NO

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las depuraciones.

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria “Depuración de Cuentas Contables” e incluir el plan de acción que esta lleva a cabo la entidad para obtener estados financieros con cuentas contables depuradas y a un valor razonable**

La institución continúa con el proceso de implementación, por lo que el proceso de revisión y depuración continúa; sin embargo, en los primeros tres meses no se han efectuado ajustes de importancia que deban ser revelados.

Ver Nota Complementaria #3

5. ¿Su institución realizó confirmación y conciliaciones de saldos de cuentas reciprocas con otros entes contables?

APLICACIÓN

SI

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las conciliaciones.

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria \*Revelación nota complementaria “Confirmación de Saldos de Cuentas Reciprocas”:** Cuentas Reciprocas revelará en la Nota complementaria el procedimiento interno para cumplir con el proceso de confirmación de saldos de cuentas reciprocas y del cronograma establecido, además justificar las diferencias que no se pudieron conciliar con otros entes contables.

En confirmación de Saldos, materialmente el único rubro mostrado en la herramienta de revisión adicional a las Cuentas Únicas corresponde a este egreso pagado al Ministerio de Hacienda a solicitud de la misma entidad de conformidad con la Ley 3418 y mediante oficio MH-TN-UCI-OF-1698-2024 del 30 de diciembre del 2024 solicitando el pago de:

Cuota de Organismos Internacionales Definitivo para el año 2025.

En nota complementaria # 4 se adjunta el Oficio.

En Colones

**Verificación de Auxiliares Cuentas Reciprocas**

Partida	Entidad	Entidad_Nombre	Monto	Identificador	Monto confirmado por la Entidad	Diferencia	Número de Oficio Recibido por entidad	Justificación y/o Observaciones
1.1.1.01.02.02.3.11206	11206	Ministerio de Hacienda (MHD)	7,807,844,444.41	APLICA	€7,807,844,444.41	€0.00	Estados de Cuenta	Saldo Caja Unica confirmado con Estado de Cuenta al 30 de Junio 2025
5.4.1.02.01.06.0.11206	11206	Ministerio de Hacienda (MHD)	32,300,000.00	APLICA	€32,300,000.00	€0.00	MH-TN-DF-UCI-OF-1698-2024	Cuota de Organismos Internacional 2025 / Pagado y registrado en el mes de Febrero 2025 / Asiento #2282021 del 28/02/2025

Los saldos de Caja Única, los cuales se verifican contra los estados de cuenta de cada una de ella (Complemento a pregunta #6 de revelaciones particulares)

6. ¿La institución realizó Conciliaciones Bancarias “Caja Únicas”?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria \*Revelación nota complementaria “Conciliaciones Bancarias “Caja Única”: revelará en la Nota complementaria el proceso que realiza con respecto a Conciliaciones Bancarias y el detalle de las diferencias encontradas.**

La institución realiza las conciliaciones de las cuentas que mantiene en Caja Única, a fin de determinar la paridad entre los saldos presentados en cada estado de cuenta al final de mes y los saldos contables. A continuación, se presenta el resumen de las conciliaciones al 30 de junio del 2025: Ver Nota Complementaria #5 y se adjuntan respaldos de las conciliaciones en los documentos adjuntos enumerado 11.A al 11.D para las conciliaciones y del 11-E al 11-I los Estados de Cuentas respectivos de cada cuenta de las cajas únicas.

7. ¿La institución cuenta con sistema de información integrado para elaborar los Estados Financieros y la reportería?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**Revelación:**

El INVU cuenta con un sistema de información integrado llamado Abanks, implementado en noviembre de 2017, que consta de módulos: Bancos, Préstamos, Cajas, Ahorros, cada uno registra de forma automática las transacciones efectuadas diariamente en el módulo contable.

8. ¿La Institución elabora los Estados Financieros de manera manual, es decir, el sistema utilizado no facilita balanzas de comprobación sino solo saldos de cuentas?

APLICACIÓN	NO
------------	----

**Revelación:**

El sistema con el que cuenta el INVU (Abanks) por medio del módulo Contable, permite generar Balances en Excel que sirven de base para preparar los Estados Financieros bajo los formatos en Excel brindados por la Contabilidad Nacional

9. ¿La entidad realiza la conversión de cifras de moneda extranjera a moneda nacional?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**Revelación:**

El INVU únicamente cuenta con algunos de sus contratos con proveedores en Moneda Extranjera, para lo cual el INVU se apega a lo estipulado en la Directriz No 006-2013 emitida por el Ministerio de Hacienda tal y como se indica en el Manual de Políticas Generales emitido por la Dirección General de Contabilidad Nacional. De esta manera los registros se realizan en la moneda funcional (colones) y los movimientos de facturas en dólares se convierten al tipo de cambio de venta del día.

10. ¿El método de evaluación para inventarios utilizado por la institución es PEPS?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**Revelación:**

Al cierre al 30 de junio 2025 no se encuentran inventarios con saldos contables.

---

11. ¿El método de utilizado por la Institución es Estimación por Incobrables (ANTIGÜEDAD DE SALDOS)?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**Revelación:**

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo registra la estimación para incobrables, según la metodología de la directriz CN-001-2007. Método N°2 “Análisis de las cuentas por cobrar con base en la antigüedad de saldos” de la Contabilidad Nacional, publicado en la Gaceta N°93 del 16 de mayo del 2007.

Considerando lo dispuesto en el acuerdo de Junta Directiva, sesión 5781, artículo 2, inciso 2, punto “c” de 02/12/2009 y utilizando de referencia para la clasificación de la morosidad, el acuerdo SUGEF-1-95, “Normas generales para la clasificación y calificación de los deudores de la cartera de crédito, según el riesgo y para la constitución de las estimaciones correspondientes”, capítulo II “clasificación del deudor”, punto 4, clasificación del deudor bajo criterio 3 y capítulo III “Porcentajes de estimación”, punto 1, criterio de cartera 3, se utilice la siguiente información como parámetro para el análisis de antigüedad de saldos:

<i>Clasificación del Riesgo</i>	<i>Días de atraso Morosidad</i>	<i>Porcentaje de Estimación</i>
A → Riesgo Normal	0 a 30 días	0.5%
B1 → Riesgo Circunstancial	31 a 60 días	1.0%
B2 → Riesgo Medio	61 a 90 días	5.0%
C → Alto Riesgo	91 a 120 días	10.0%
D → Pérdida Esperada Significativa	121 a 180 días	30.0%
E → Dudosa Recuperación	más de 180 días	50.0%

De forma mensual se clasifica el saldo contable de la cartera de crédito (capital e intereses) por antigüedad y se aplica a cada rango un porcentaje de estimación, éste se compara con el saldo contable en las cuentas de capital e intereses y se ajusta, ya sea aumentando la previsión, lo cual genera un gasto o disminuyendo lo cual genera un ingreso, de tal forma que el saldo de la previsión sea igual al calculado en la matriz.

Al 30 de junio del año 2025, la estimación de la cartera de crédito se presenta de la siguiente manera:

<b>INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> <b>UNIDAD DE FINANZAS-CONTABILIDAD</b> <b>CÁLCULO DE ESTIMACIÓN DE CARTERA DE PRÉSTAMOS-INTERESES</b> <b>AL 30 DE JUNIO DEL 2025</b>			
En miles de colones			
<b>MOROSIDAD</b>	<b>TOTAL CARTERA CORTO Y LARGO PLAZO</b>	<b>% ESTIMACIÓN</b>	<b>CÁLCULO ESTIMACIÓN</b>
Sin Vencer	70,331,372.90	0.00%	0.00
Vencido de 1-30	15,123,460.44	0.50%	75,617.30
Vencido de 31-60	5,322,262.45	1.00%	53,222.62
Vencido de 61-90	1,329,595.96	5.00%	66,479.80
Vencido de 91 a-180	1,289,378.70	30.00%	386,813.61
Mas de 180 días	8,458,917.72	50.00%	4,229,458.86
<b>TOTAL</b>	<b>101,854,988.17</b>		<b>4,811,592.20</b>
<b>% estimación sobre cartera</b>			<b>4.72%</b>

12. ¿El método utilizado en la Institución para la Depreciación o agotamiento es Línea Recta?

<b>APLICACIÓN</b>	<b>SI</b>
-------------------	-----------

**Revelación:**

El método adoptado por el INVU es el de Línea Recta. El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil y se tomará en consideración el anexo 2 del Reglamento a la Ley 7092 del Impuesto sobre la Renta.

13. ¿La entidad lleva los libros contables en formato digital?

<b>APLICACIÓN</b>	<b>NO</b>
-------------------	-----------

**Revelación:**

Debido al extravío de los libros legales años atrás, se hizo una presentación ante la Junta Directiva con la finalidad de solicitar la autorización para hacer una nueva apertura, esto mediante el acompañamiento de la Auditoría Interna, responsable de esta actividad. A esta fecha, la Institución se encuentra a la espera de que la Auditoría Interna, presente un procedimiento de apertura, los cuales se llevarán de forma física.

14. ¿Los libros contables se encuentran actualizados?

APLICACIÓN	NO
------------	----

**Revelación:**

Debido a un problema de extravío de los libros legales, se hizo una presentación ante la Junta Directiva con la finalidad de solicitar la autorización para hacer una nueva apertura, esto mediante el acompañamiento de la Auditoría Interna, responsable de esta actividad. A esta fecha, la Institución se encuentra a la espera de que la Auditoría Interna, mediante solicitud de la Junta Directiva, presente un procedimiento de apertura.

15. ¿La Entidad audita de manera externa los Estados Financieros?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**Revelación:**

Indique los últimos periodos contables en donde se auditaron Estados Financieros:		
Principales Hallazgos:	Período Contable	Se hicieron ajustes a los EEFF (Indique sí o no)
AÑO 1	2023	No
AÑO 2	2022	No
AÑO 3	2021	No
AÑO 4	2020	No
AÑO 5		

16. ¿Incluye Informes de Auditorias y CGR?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria “Revelación nota complementaria Informes de Auditorias Interno, Externo y/o CGR:**

Incluir el resumen de los Informes de Auditorías Externas, su cumplimiento de disposiciones, a su vez un informe de los estudios especiales realizados por su auditoría interna, el cumplimiento de disposiciones y también un informe de los estudios especiales o auditorias financieras realizadas por la Contraloría General de la República, y el cumplimiento de sus disposiciones.

Ver Nota Complementaria #1

17. ¿Incluye resultados de Oficios o correo de Observaciones Contabilidad Nacional?

APLICACIÓN	SI
------------	----

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria Resultados de Oficios de Observaciones Contabilidad Nacional:**

Incluir un informe y planes de acción remedial para cumplir con las observaciones emitidas por el analista asignado.

Ver Nota Complementaria #6

18. ¿Incluye nota particular denominada "Plan General de Contabilidad"?

APLICACIÓN
------------

SI
----

**\*Realizar Revelación en el apartado Nota complementaria \*Revelación nota complementaria Estados Financieros y Plan General de Contabilidad:**

Incluir una Nota particular del Plan General de Contabilidad la misma esta derivada del proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Publico (NICSP),

Además, una Certificación o Constancia del avance que se tiene en el Plan General Contable con copia a auditoría interna.

**(Informe debe enviarse aparte y en carpeta con todos los anexos).**

La construcción de esta nota particular será progresiva desde este cierre contable hasta el cierre diciembre 2024 y la emisión de la Afirmación Explícita e Incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP conforme a la Resolución DCN-0003-2022.

## CERTIFICACIÓN AVANCE INFORMACIÓN PLAN GENERAL CONTABLE:

### **Certificación o Constancia:**

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cedula jurídica 4-000-042134, y cuyo Representante Legal es MARCO HIDALGO ZÚÑIGA, portadora de la cedula de identidad 1-0751-0850,

CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con el siguiente avance con relación a la información al Plan General Contable:

P1. Informe de los resultados NICSP que aplican y no aplican

P2. Informe actualizado del seguimiento de la matriz de autoevaluación.

P3. Informe de las Políticas Generales que está aplicando la entidad.

P4. Informe de las Políticas Particulares que está aplicando la entidad.

P5. Informe actualizado del estatus de los Manuales de Procedimientos Contables y si están aprobados por el máximo jerarca

P6. Informe de los Documentos (oficios con normativa, oficios de incumplimiento, oficios de observaciones, minutas de reuniones y consultas técnicas) y Directrices oficiales.

P7. Informes de Auditoría Externa, Interna o especial de la CGR en EEFF, obtener los resultados y disposiciones

P9. Nota complementaria en el Estado de Notas Contables denominada "Confirmación de Saldos", e incluir los anexos y soportes que garanticen el cumplimiento del proceso que se realiza y sobre todo las diferencias determinadas.

P11. Nota complementaria "Resultados de Oficios de Observaciones de la Contabilidad Nacional"

P12. Oficio del Plan General de Contabilidad firmado máximo jerarca mediante oficio PE-013-2025 del 15 de enero 2025.

### **Observaciones:**

Se encuentran pendientes o en proceso los siguientes puntos del plan general contable:

P8. Nota complementaria en el Estado de Notas Contables denominada "Depuración de Cuentas Contables", e incluir el plan de acción que esta lleva a cabo la entidad para obtener estados financieros con cuentas contables depuradas y a un valor razonable.

P10. Nota complementaria al Estado de Notas Contables denominada "Cumplimiento de la Ley 10092", el ente contable debe revelar el Plan de Acción para cumplir con el inventario y el procedimiento para emitir la certificación correspondiente.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS

1. Nota complementaria denominada “Informes de Auditoría Interna, Externa, o especial de la CGR en EEFF, obtener los resultados y disposiciones”

Número de Informe de auditoría	Fecha de auditoría	Tipo de auditoría	Periodo Auditado	Auditoría Interna o externa	Hallazgos	Plan de acción	Seguimiento

En el apartado adicional de Anexo Nota Complementaria #1 (8e1): se adjunta el informe facilitado por la Auditoría Interna oficio AI-123-2025 de fecha 01 de julio del 2025, en el cual se revela la información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones y hallazgos determinados por la Auditoría Interna, al 30 de junio de 2025.

En el adicional Anexo Nota Complementaria #1 (8e2): oficio GG-289-2025 del 03 de julio de 2025 de la Gerencia General, refiriéndose al seguimiento de las disposiciones de la Contraloría General de la República para el INVU

(Corresponde a pregunta #16 revelaciones particulares)

AI-123-2025  
01 de julio del 2025

Señor  
Licenciado  
Wilman Carpio G.  
Encargado Unidad de Finanzas  
Presente

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo.

En atención a lo indicado en el artículo no. 71 de la Directriz no. DCN-0012-2021, emitida por la Contabilidad Nacional, referente a la "PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y OTRA INFORMACIÓN" y a lo solicitado en el oficio GG-636-2022 de fecha 03 de noviembre del 2022, se revela la información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones y hallazgos determinados por la Auditoría Interna, en materia financiero-contable, correspondientes a los años 2021, 2022, 2023 y 2024. El presente informe, es con fecha de corte al 30 de junio del 2025. Veamos:

Número del informe	Fecha emisión del informe	Informe Auditoría Interna	Hallazgos	Tipo de Auditoría	Acciones de cumplimiento por la Administración	Seguimiento	Observaciones
AI-002-2021	16/04/2021	Análisis de la gestión de los préstamos del Sistema de Ahorro y Préstamo	Hallazgo N° 3: Comisión de Aprobación de Financiamiento	Operativa	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.º 1: Diferencia entre los Estados Financieros y los Auxiliares Contables	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento

Artículo 7º— Informes de Auditoría y Estudios Especiales de la Auditoría Interna, Contraloría General de la República, y Despachos de Auditorías Externas: Todo Informe de un ente fiscalizador referente a los Estados Financieros o la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), deberán ser revelados en las Notas Complementarias del Estado de Notas Contables, incluyendo un informe de seguimiento y cumplimiento de las disposiciones y hallazgos determinados. La revelación debe mantenerse en todos los cierres contables, hasta tanto se del cumplimiento total. El tratamiento contable a verificar por medio de las NIAs en el caso de las instituciones públicas son las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público y las Políticas Contables Generales conforme a la normativa emitida por la Contabilidad Nacional (...).

Número del informe	Fecha emisión del informe	Informe Auditoría Interna	Hallazgos	Tipo de Auditoría	Acciones de cumplimiento por la Administración	Seguimiento	Observaciones
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.º 2: Información suministrada a la Secretaría Técnica Autoridad Presupuestaria (STAP)	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.º 3: Diferencia entre el saldo del auxiliar en Bancos y el saldo contable del Balance de Comprobación de la Cuenta Corriente	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.º 5: Diferencia en vida útil de los bienes no concesionados (INVU y SAP)	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.º 7: Plan de implementación de NICSP	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.º 8: Seguimiento de recomendaciones 2020	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento

Número del informe	Fecha emisión del informe	Informe Auditoría Interna	Hallazgos	Tipo de Auditoría	Acciones de cumplimiento por la Administración	Seguimiento	Observaciones
AI-005-2021	21/06/2021	Estudio sobre la Evaluación de la Ejecución Presupuestaria	Oportunidad de Mejora No. 2: Conciliaciones Presupuestarias	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-008-2021	08/09/2021	Estado de las Carteras de Crédito (Morosidad)	Oportunidad de mejora N.º 3: Antigüedad de saldos cartera de crédito del INVU y SAP	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-008-2021	08/09/2021	Estado de las Carteras de Crédito (Morosidad)	Oportunidad de mejora N.º 9: Gestión de cobro depósitos duplicados	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-015-2021	15/12/2021	Evaluación de la Gestión de los Bienes Inmuebles del INVU	Oportunidad de mejora n.º. 1: Cantidad de bienes inmuebles	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-015-2021	15/12/2021	Evaluación de la Gestión de los Bienes Inmuebles del INVU	Oportunidad de mejora n.º. 2: Bienes inmuebles en alquiler	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-015-2021	15/12/2021	Evaluación de la Gestión de los Bienes Inmuebles del INVU	Oportunidad de mejora n.º. 6 Plan de mantenimiento de bienes inmuebles	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-004-2022	07/04/2022	Evaluación en la Gestión Contable Institucional enfocada en los gastos institucionales	Oportunidad de mejora n.º 5: Pagos de Facturas emitidas en dólares	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento

ADV-001-2023	20/03/2023	Advertencia – no. 001-2023	Advertencia sobre el control registro contable de depósitos	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI.009-2023	30/11/2023	Finanzas-EEFF y Gestión de Inversiones Institucionales	Oportunidad de Mejora no. 1.	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI.009-2023	30/11/2023	Finanzas-EEFF y Gestión de Inversiones Institucionales	Oportunidad de Mejora no. 1	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI.009-2023	30/11/2023	Finanzas-EEFF y Gestión de Inversiones Institucionales	Oportunidad de Mejora no. 1	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
AI-019-2024	15/11/2024	Sobre el Seguimiento de la Gestión Pública sobre la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP)	Oportunidad de Mejora no. 1	Especial	En tiempo de implementación	Corresponde dar seguimiento el primer semestre del 2025	No aplica

Nota: Se ajusta documento de acuerdo con el segundo Estudio de Seguimiento de recomendaciones realizados por la Auditoría Interna, según el Plan Anual de Trabajo del periodo 2024.

Atentamente,

**HENRY  
ARLEY  
PEREZ  
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por  
HENRY ARLEY  
PEREZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.07.02  
19:25:32 -06'00'

Henry Arley P.  
Auditor Interno

C: DAF  
C: UF-Contabilidad  
C: Consecutivo  
2025

Avenida 9, calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón, Apartado 2534-1000 San José, Costa Rica.

Central Telefónica: 4037-6300  
www.invu.go.cr

**GG-289-2025**  
03 de julio de 2025

Señor  
Licenciado  
Wilman Carpio Gutiérrez  
Encargado Unidad de Finanzas

**REF:** Oficio SUB-DCN-1353-2022 de la Contabilidad Nacional, seguimiento disposiciones de la Contraloría General de la República. Mayo -junio 2025.

Estimado señor:

En atención al oficio No. SUB-DCN-1353-2022 de fecha 14 de diciembre de 2022 emitido por la Contabilidad Nacional, el cual solicita información mensual respecto a los planes de trabajo para el cumplimiento de las disposiciones de la Contraloría General de la República y según lo requerido por esa Unidad de Finanzas mediante correo electrónico, se informa que, para la atención de cada uno de los informes de dicho Ente Contralor se realizan planes generales de ejecución y planes de acción específicos para la atención individual de cada una de las disposiciones que los conforman; asimismo, se lleva un seguimiento periódico con reuniones coordinadas por este Despacho o los coordinadores designados para la atención de las disposiciones, según lo requiere cada tema específico.

A continuación, se presenta el detalle del informe que a la fecha se mantiene en seguimiento y atención:

Informe	Fecha	Tipo
DFOE-CIU-IAD-06-2024	24-07-2024	Auditoría sobre la capacidad de gestión del Potencial Humano en el INVU en las Dimensiones de Organización del empleo y Transversal.

No.	Disposición	Estado	Seguimiento	Observación
4.4	<i>Elaborar un análisis sobre los procesos y procedimientos claves de la gestión del recurso a nivel institucional y actualizarlos en lo que corresponda... (...)</i>	En Proceso	Mensual	Plazo de vencimiento al 28 de noviembre del 2025.
4.5	<i>Elaborar, oficializar, divulgar e implementar un procedimiento periódico</i>	En proceso	Mensual	Cumplida por parte

Avenida 9, calles 3 bis y 5, Barrio Amón, San José. Apdo. 2534-1000 San José, Costa Rica

Central Telefónica: 4037-6300

[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

Pág. 1 / 2

	<i>para normar la rendición de cuentas de la UTH, tomando en consideración lo establecido en las normas 1.7, 5.7 y 5.7.1 de las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE) ... (...)</i>			del INVU, a la espera de la respuesta de la CGR.
4.6	<i>Analizar la propuesta remitida por la encargada de la UTH e incluir esta dentro del SEVRI institucional (ver disposición 4.7).</i>	N/A	N/A	Cumplida por parte del INVU, a la espera de la respuesta de la CGR.
4.7	<i>Realizar una identificación y valoración de riesgos sobre la gestión del RRHH institucional tomando en consideración lo indicado en la Ley de Control Interno N° 8292 y las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) (R-CO-64-2005) ...</i>	N/A	N/A	Cumplida por parte del INVU, a la espera de la respuesta de la CGR.

Atentamente,

MARCO VINICIO HIDALGO ZUÑIGA (FIRMA)  
PERSONA FISICA, CPF-01-0751-0850  
Fecha declarada: 03/07/2025 09:16:08 AM  
CPME QMEP

Marco Hidalgo Zúñiga  
**GERENTE GENERAL**

C DAF  
Archivo (Seguimiento mayo - junio 2025)  
Consecutivo

MHZ/EVA

Avenida 9, calles 3 bis y 5, Barrio Amón, San José. Apdo. 2534-1000 San José, Costa Rica

Central Telefónica: 4037-6300

[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

Pág. 2 / 2

## **2. Nota complementaria denominada “Cumplimiento de la Ley 10092”**

En atención a la Ley 10092, Con el fin de tener mayores elementos sobre el cumplimiento de esta ley, se está solicitando un criterio al Área Legal. Una vez que se cuente con dicho criterio se procedería según corresponda.

(Corresponde a pregunta #1 revelaciones particulares)

Plan acción: girar instrucciones formales a la Unidad de Administración y Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles para que realicen inventario de bienes.

Plazo: diciembre 2025

Responsable: Dirección Administrativa-Financiera, Unidad de Administración y Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles.

## **3. Nota complementaria denominada “Depuración de Cuentas Contables”**

En los tres meses iniciales del período no se han realizado depuraciones de cuentas contables que hayan implicado ajustes de considerable cuantía, que requieran ser reveladas.

(Corresponde a pregunta #4 revelaciones particulares)

#### 4. Nota complementaria denominada “Confirmación de Saldos”

Requerimiento	Aplicación (SI o NO)
La entidad utiliza la cuenta conforme al Plan de cuentas y Manual funcional.	<b><u>SI</u></b>
La entidad utiliza la subcuenta según la naturaleza de la entidad (clasificador institucional)	<b><u>SI</u></b>
La entidad confirma el importe de la cuenta recíproca con el ente contable (la cuenta por cobrar o por pagar de Activo y Pasivo según corresponda)	<b><u>SI</u></b>
La entidad realiza el asiento de partida doble para la cuenta recíproca, en cumplimiento con la debida aplicación del principio del devengo, siendo la cuenta por cobrar o por pagar la que marca el momento en que se reconoce la transacción económica, independientemente de cuándo se reciba o entregue el efectivo	<b><u>SI</u></b>

En confirmación de Saldos, materialmente el único rubro mostrado en la herramienta de revisión adicional a las Cuentas Únicas corresponde a este egreso pagado al Ministerio de Hacienda a solicitud de la misma entidad de conformidad con la Ley 3418 y mediante oficio MH-TN-UCI-OF-1698-2024 del 30 diciembre del 2024 solicitando el pago de: Cuota de Organismos Internacionales Definitivo para el año 2025. Cuota de Organismos Internacional 2025 fue registrado y pagado en el mes de febrero 2025 registro asiento #2282021 del 28/02/2025. Se adjuntan oficio.



30 de diciembre de 2024  
MH-TN-DF-UCI-OF-1698-2024

Licenciada  
Ángela Mata Montero  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

**Asunto: Cuota de Organismos Internacionales Preliminar para el año 2025**

Estimada señora:

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 3418 del mes de octubre de 1964, me permito informarle que con base en la información de los Gastos Administrativos remitida por su institución a la Dirección General de Presupuesto Nacional y al Proyecto de Ley del Presupuesto Ordinario y Extraordinario para el Ejercicio Económico del 2025, se determinó que el monto preliminar que debe cancelar su representada por concepto de cuotas de Organismos Internacionales para el año 2025, asciende a C\$2,300,000.00 (noventa millones ochocientos mil colones exactos).

La cancelación de la cuota podrá realizarse mediante:

1. Caja Única, si se encuentra matriculado a Tesoro Digital, por transferencia a la cuenta No. 73999911140127869 (C) – Devoluciones a Fondo General.
2. Vía SINPE por medio de Transferencia de Fondos a la cuenta de reserva en el Banco Central de Costa Rica CR92010000073901000196
3. Depósito en el Banco de Costa Rica en la cuenta a nombre del Ministerio de Hacienda / Tesorería Nacional, cuenta corriente N. 001-242476-2 o código IBAN N. CR63015201001024247624.

Se les recuerda que el pago debe realizarse en el ejercicio económico correspondiente, las confirmaciones de este deben ser enviadas al correo [ingresos@hacienda.go.cr](mailto:ingresos@hacienda.go.cr) con copia a

Adicionalmente, se les solicita el envío del comprobante de pago correspondiente al 2024 en donde se visualice la fecha, o bien para cuando se tiene programado dicho pago.



Atentamente,

**GREGORY ENRIQUEZ VARGAS (FIRMA)**

Gregory Enriquez Vargas  
Coordinador  
Unidad de Control de Ingresos  
Tesorería Nacional

C.D.: Consecutivo digital

ANA MARIELA SEQUEIRA MORA (FIRMA)  
PERSONA FISICA, CPF-05-0339-0975.  
Fecha declarada: 30/12/2024 04:15:48 PM  
Esta es una representación gráfica únicamente,  
verifique la validez de la firma.

Elaborado por:  
Ana Mariela Sequeira Mora  
Unidad de Control de Ingresos

DAF-UF-AT-0012-2025  
10 de febrero del 2025

Señor  
Bryans Centeno Hernández  
Jefe-Departamento Administrativo Financiero

ASUNTO: DAF-0018-2025

Estimado señor:

Con relación al asunto mencionado correspondiente al pago de la cuota de Organismos Internacionales según oficio MH-TN-DF-UCI-OF-1698-2024 en el cual, comunican que de conformidad con lo establecido en la Ley N° 3418 del mes de octubre de 1964, se determinó que el monto que debe ser cancelado para el año 2025, asciende a ¢32,300,000.00 (treinta y dos millones trescientos mil colones exactos)

Por lo anterior, se llevó acabo el pago respectivo el día de hoy por medio de transferencia de fondo en Caja Única a la cuenta IBAN CR85073999911140127869; se adjunta comprobante.

Fecha	Número referencia	Tipo transferencia	Cuenta IBAN Destino	Monto
10/02/2025 12:42:00	58270	Entre cuentas internas / La transacción no tiene	CR85073999911140127869	32,300,000.00

Atentamente,

CINDY MARIA GARCIA RODRIGUEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por CINDY MARIA GARCIA RODRIGUEZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.02.10 13:43:35 -06'00'

Licda. Cindy García Rodríguez  
UNIDAD DE FINANZAS-TESORERÍA

CC:  
Presidencia Ejecutiva  
Gerencia General  
Unidad de Finanzas  
Archivo.

CGR/cgr

(Corresponde a pregunta #5 revelaciones particulares)

## 5. Nota complementaria denominada “Conciliaciones Bancaria “Caja Única”

Los saldos de Caja Única, los cuales se verifican contra los estados de cuenta de cada una de ellas:

RESUMEN CONCILIACION BANCARIA CUENTAS CAJA UNICA				
30 de junio de 2025				
(En miles de colones)				
NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA	NÚMERO DE CUENTA	Saldo en libros	Saldo en Bancos	Diferencia
Caja Unica INVU Cuenta General	73921219400014130	5 295 927,66	5 295 927,66	0,00
Caja Unica INVU PRUGRAM	73921219400016436	1 344 416,78	1 344 416,78	0,00
Caja Unica INVU FODESAF	73921219400014741	0,00	0,00	0,00
Caja Unica TERRENO ALAJUELITA	73921219400016293	487 500,00	487 500,00	0,00
Caja Unica CONSTRUCCION PROYECTO HABITACIONAL	73921219400014756	680 000,00	680 000,00	0,00
		<b>€7 807 844,44</b>	<b>€7 807 844,44</b>	<b>€0,00</b>

Se adjuntan respaldos de las conciliaciones en los documentos adjuntos enumerado 11.A al 11.D para las conciliaciones y del 11-E al 11-I los Estados de Cuentas respectivos de cada cuenta de la Caja Única.

## 6. Nota complementaria denominada “Resultados de Oficios de Observaciones de la Contabilidad Nacional”

- El 23 de abril de 2024 mediante correo electrónico, se recibió oficio MH-DGCN-DIR-OF-0473-2024 Observaciones sobre los Estados Financieros al Cierre IV Trimestre del 2023 fechado del 09 de abril 2024, el cual fue analizado por personal del INVU con la colaboración del del analista asignado de la Contabilidad Nacional. Anexo: PGC-Expediente-Contable “MH-DGCN-DIR-OF-0473-2024 Observaciones EEFF periodos contables T4 2023 INVU-firmado.pdf” que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable de Diciembre-2024.

Generalidades de presentación	Presento	Detalle de Error	Observación
Notas a los Estados Financieros	 Error	REVELACIÓN_INSUFICIENTE_NICSP_Y_P ARTIDAS	Se debe mejorar la revelación de las normas y de las partidas a los EEFF
Nota complementaria en el Estado de Notas Contables denominada “Depuración de Cuentas Contables”, e incluir el plan de acción que esta lleva a cabo la entidad para obtener estados financieros con cuentas contables depuradas y a un valor razonable	 NO		
Nota complementaria al Estado de Notas Contables denominada “Cumplimiento de la Ley 10092”, el ente contable debe revelar el Plan de Acción para cumplir con el inventario y el procedimiento para emitir la certificación correspondiente.	 NO		

Mediante oficio N°PE-254-2024 de fecha 26 de abril 2024, remitido a la Contabilidad Nacional el 30 de abril de 2024 se da respuesta al oficio de observaciones. Anexo: PGC-Expediente-Contable “MH-DGCN-DIR-OF-0473-2024RESPUESTA PE-254 CN MH.pdf” que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable de Diciembre-2024.

- Posteriormente el 07 de junio 2024 mediante correo electrónico se recibió el oficio MH-DGCN-DIR-OF-0718-2024 Observaciones sobre los Estados Financieros al Cierre I Trimestre del 2024 fechado del 03 de junio 2024, el cual fue analizado por personal del INVU. Anexo: PGC-Expediente-Contable “MH-DGCN-DIR-OF-0718-2024 Observaciones EEFF periodos contables T1 2024.pdf” que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable de Diciembre-2024.

Mediante oficio N° PE-398-2024 de fecha 24 de junio 2024, remitido a la Contabilidad Nacional se da respuesta al oficio de observaciones. Anexo: PGC-Expediente-Contable “MH-DGCN-DIR-OF-0718-2024RESPUESTA PE-398-2024 MH CN 2024.06.24.pdf” que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable de Diciembre-2024.

- Posteriormente el 09 de octubre 2024 mediante correo electrónico se recibió el oficio MH-DGCN-UCC-OF-1219-2024 de Observaciones sobre los Estados Financieros al Cierre II Trimestre del 2024 fechado del 03 de octubre 2024, el cual fue analizado por personal del INVU. Anexo: PGC-Expediente- “MH-DGCN-DIR-OF-1219-2024 Observaciones EEFF T2 2024 INVU.pdf” que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable de Diciembre-2024.

Mediante oficio N° PE-3559-2024 de fecha 23 de octubre 2024, remitido a la Contabilidad Nacional se da respuesta al oficio de observaciones. Anexo: PGC-Expediente-Contable “MH-DGCN-DIR-OF-1219-2024RESPUESTA PE-3559-2024 MH CN 2024.10.23.pdf” y “MH-DGCN-DIR-OF-1219-2024 RESPUESTA DAF-0207-2024 2024.10.23.pdf” que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable de Diciembre-2024.

- Como resultado de la presentación del IV Trimestre al cierre de diciembre-2024, por medio de correo, se recibió oficio MH-DGCN-UCC-OF-0135-2025 que posee fecha del 31/03/2025 con las Observaciones sobre los Estados Financieros al Cierre IV Trimestre del 2024 fechado del 09 de abril 2025, el cual fue analizado por personal del INVU. que se adjunta dentro de los documentos adicionales (Plan General Contable) en el Gestor Contable.

Mediante oficio N° PE-139-2025 de fecha 30 de abril 2025, remitido a la Contabilidad Nacional se da respuesta al oficio de observaciones. Se hace indicación de respuesta a Detalle DAF-0047-2025 de la Jefatura Financiero-Administrativo. Anexos: OBSERVACIONES 2025 y que se adjuntarán en el Plan de General Contable del periodo 2025.

(Corresponde pregunta #17 revelaciones particulares)

## NOTAS CONTABLES PARTIDAS A ESTADOS FINANCIEROS

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	54.	Notas	NICSP N° 1, Párrafo 127.	

Deben contener información adicional en los estados principales y complementarios. Éstas proporcionan descripciones narrativas o desagregaciones de partidas reveladas en dichos estados y contienen información sobre las que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en los estados. La estructura de las notas deberá:

- presentar información acerca de las bases para la preparación de los EEFF y sobre las políticas contables específicas utilizadas
- revelar la información requerida por las NICSP que no se presenta en los estados principales y complementarios de los EEFF; y
- suministrar la información adicional que, no presentándose en los estados principales y complementarios de los EEFF, sea relevante para la comprensión de alguno de ellos.

*Indicación 1:* Para determinar la variación relativa (en porcentaje) de un periodo respecto a otro, se debe aplicar la siguiente fórmula:  $(\text{Periodo actual} - \text{Periodo anterior} = \text{Diferencia})$ ,  $(\text{Diferencia} / \text{Periodo Anterior} = \text{Variación Decimal} * 100) = \text{Variación Porcentual}$ .

*Indicación 2:* La Entidad debe revelar toda aquella información que considere pertinente y justifique los registros en los Estados Financieros. Considerando la variación porcentual la entidad debe ser concisa al justificar dicha diferencia.

## NOTAS ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

### 1.1. ACTIVO

#### 1.1 ACTIVO CORRIENTE

#### NOTA N° 3

Efectivo y Equivalente De Efectivo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.1.	Efectivo y equivalentes de efectivo	03	36,305,006.35	9,087,131.28	299.52%

Detalle cuentas corrientes en el sector privado interno

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.01.2.	Cuentas corrientes en el sector privado interno

Entidad	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
			%

Detalle cuentas corrientes en el sector público interno

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno

Entidad	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
			%
21101	777,276.01	-452,727.10	-271.69%
21103	27,713,318.62	344,997.80	7932.90%
31104	2,067.27	158,299.84	-98.69%

## Detalle de Caja Única

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.02.3.	Caja Única

Entidad

### Revelación:

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo, representa el 010% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 27,2 17,875 que corresponde a un Aumento del 300% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Se ha realizado una importante intervención en las cuentas contables de efectivo, lo que permitió el incremento del saldo, producto del registro de partidas de bancos pendientes, principalmente depósitos. También en diciembre 2024, se reclasificaron partidas de considerable antigüedad a otras cuentas de balance para su revisión e imputación futura correspondiente por un monto neto de ¢1.092.147.06 miles de colones. Al 30 de junio ese dato disminuyó a ¢948.641,70 miles de colones.

En el mes de junio del presente año 2025, se realizó la liquidación de una inversión por ¢17,000,000.00 miles de colones correspondiente a fondos del Sistema de Ahorro y Préstamo y que permanecen en la cuenta de efectivo, hasta que la Junta Directiva de INVU esté completa y pueda sesionar para aprobar la inversión de este dinero, como lo establece el artículo N°6 del Reglamento de Inversiones de la Institución.

También se registraron los depósitos de intereses ganados sobre las inversiones del Sistema de Ahorro y Préstamo durante el periodo de julio 2024 a junio 2025 corresponden a un total de ¢12,459,220.00 miles de colones.

Adicionalmente se revela que la fecha el INVU solamente posee Cuentas Corrientes en moneda colones, no posee cuentas en denominaciones de dólares ni en ningún otro tipo de divisas, ni tampoco cuentas corrientes en el sector privado o en el extranjero.

Con respecto al aumento de Caja Única corresponde a los traslados de fondos (entre ellos algunos fondos que se poseía anteriormente en inversiones de corto plazo) aumentando de esta manera los fondos disponibles de Caja Única en cumplimiento de la directriz MH-TN-OF-1473-2023 del 01/11/2023 donde se solicita la disposición de esos fondos directamente desde cuentas de Caja de Única.

Las composiciones a detalle de las cuentas de efectivo se muestran a continuación:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.1.1.01.01.02.0.	Efectivo en caja en el país	0.00	74,264.19	-74,264.19	-100.00%
1.1.1.01.02.02.1.	Cajas de ahorro en el sector público interno	0.00	24,967.57	-24,967.57	-100.00%
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno	28,492,661.90	50,570.54	28,442,091.36	56242.41%
1.1.1.01.02.02.3.	Caja Única	7,807,844.44	8,937,328.97	-1,129,484.53	-12.64%
1.1.1.01.03.01.2.	Cajas chicas en el país	4,500.00	0.00	4,500.00	0.00%
	<b>Total</b>	<b>36,305,006.34</b>	<b>9,087,131.27</b>	<b>27,217,875.07</b>	<b>299.52%</b>

#### NOTA N° 4

##### Inversiones a Corto Plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.2.	Inversiones a corto plazo	04	102,137,724.59	77,966,951.66	31.00%

##### Revelación:

La cuenta Inversiones a corto plazo, representa el 027% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 24,1 70,773 que corresponde a un Aumento del 031% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): son producto de la reclasificación de las inversiones de largo a corto plazo, puesto que su vencimiento es menor a un año, por lo que la variación real de las inversiones puede detallarse a nivel global de forma conjunta el corto y el largo plazo. Adicionalmente en las cuentas de intereses las tasas de las inversiones vigentes se encuentran entre 3.65% y 12,20% de interés. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.1.2.02.02.01.1.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Capital	5,000,000.00	3,650,000.00	1,350,000.00	36.99%
1.1.2.02.02.01.3.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Intereses devengados	456,201.56	577,802.74	-121,601.18	-21.05%
1.1.2.02.02.01.4.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Primas y gastos de adquisición a devengar	86,269.72	102,897.71	-16,627.99	-16.16%
1.1.2.02.02.06.1.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Capital	95,080,956.25	72,166,844.85	22,914,111.40	31.75%
1.1.2.02.02.06.3.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Intereses devengados	1,514,297.05	1,469,406.36	44,890.69	3.06%
	<b>Total</b>	<b>102,137,724.58</b>	<b>77,966,951.66</b>	<b>24,170,772.92</b>	<b>31.00%</b>

La composición de los movimientos de cuentas de contables se muestra a continuación.

<b>Movimientos de las inversiones correspondientes a fondos del Sistema de Ahorro y Préstamo:</b>	
Reclasificaciones contables de largo corto plazo:	(+)84,000,000
Re-inversiones realizadas a corto plazo	(+)10,000,000
Liquidación de Inversiones por vencimiento para reinvertir	(-)50,000,000
Liquidación de Inversiones SAFI sin reinversión Set-2024	(-)55,886
Liquidación de Inversiones en Bolsa sin reinversión Feb-2025	(-)3,650,000
Liquidación de Inversiones por vencimiento sin reinversión Jun-2025	(-)17,000,000
Amortizaciones de Primas de Inversiones a Corto Plazo	(-)16,628
<b>Movimientos de las inversiones correspondientes a fondos INVU Central (todas son de corto plazo):</b>	
Liquidación de Inversiones por vencimiento reinvertidas	(-)41,527,139
Liquidación Inversión no reinvertida (May-2025)	(-)2,015,513
Re-inversión de Inversiones Liquidadas	(+)41,527,139
Liquidación de Intereses para reinvertir de Inversiones Liquidadas	(+)153,305
Menos intereses de Inversiones Liquidados no reinvertidos Mayo-2025	(-)14,346
Nueva Inversión a corto plazo Ene-2025 de	(+)2,000,000
Aumento de Reinversión a corto plazo May-2025 en	(+)1,600,000
Liquidación Parcial Inversión: fondos de Recursos Ley 8448 Jul-2024	(-)400,000
Liquidación Parcial Inversión: fondos de Recursos Ley 8448 Set-2024	(-)200,000
Liquidación Parcial Inversión: fondos de Recursos Ley 8448 Oct-2024	(-)100,000
Liquidación Parcial Inversión: fondos de Recursos Ley 8448 Nov-2024	(-)100,000
Liquidación Parcial Inversión: fondos de Recursos Ley 8448 Abr-2025	(-)60,596
<b>Movimientos de las inversiones correspondientes a fondos BANHVI :</b>	
Variaciones del saldo de las inversiones administradas de FOSUVI :	(+)106,857
<b>TOTAL DE MOVIMIENTOS SOLO PRINCIPAL (Variación aproximada) =</b>	<b>24,247,194</b>
Variación Contable del Saldo de Interés por cobrar S.A.P. a la fecha:	(-)85,446
Variación Contable del Saldo de Interés por cobrar INVU a la fecha:	(+)8,735
<b>Total Variación de Intereses Ganados</b>	<b>-76,710</b>
<b>TOTAL NETO DE MOVIMIENTOS (Variación aproximada) =</b>	<b>24,170,483</b>

El efecto neto de la variación neta del total de las inversiones (corto y largo plazo) se ve reflejado en los saldos consolidados de:

**TOTAL INVERSIONES (Corto + Largo Plazo)**

	Entidad	Período actual	Período anterior	Variación por entidad	Diferencia %
Corto Plazo	1.1.2.	102,137,724.58	77,966,951.66	24,170,772.92	31.00%
Largo Plazo	1.2.2.	82,081,170.79	116,672,781.04	-34,591,610.25	-29.65%
	<b>Total</b>	<b>184,218,895.37</b>	<b>194,639,732.70</b>	<b>-10,420,837.33</b>	<b>-5.35%</b>

	Entidad	Período actual	Período anterior	Variación por entidad	Diferencia %
Corto Plazo	11206	5,861,089.33	8,998,239.03	-3,137,149.70	-34.86%
Largo Plazo	11206	0.00	0.00		
Corto Plazo	21101	89,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	16.66%
Largo Plazo	21101	51,025,500.00	100,025,500.00		
Corto Plazo	21103	0.00	43,000,000.00	-23,000,000.00	-53.49%
Largo Plazo	21103	20,000,000.00	0.00		
Corto Plazo	22240	0.00	55,596.02	-55,596.02	-100.00%
Largo Plazo	22240	0.00	0.00		
Corto Plazo	22241	5,000,000.00	3,650,000.00	-3,650,000.00	-18.98%
Largo Plazo	22241	10,576,500.00	15,576,500.00		
Corto Plazo	31127	219,866.91	113,009.80	106,857.11	94.56%
Largo Plazo	31127	0.00	0.00		
<b>Total Valor Facial Principal</b>		<b>181,682,956.24</b>	<b>191,418,844.85</b>	<b>-9,735,888.61</b>	<b>-5.09%</b>
Corto Plazo	22241	86,269.72	102,897.71	-608,238.24	-51.82%
Largo Plazo	99999	479,170.79	1,070,781.04		
<b>Total Valor Primas</b>		<b>565,440.51</b>	<b>1,173,678.75</b>	<b>-608,238.24</b>	<b>-51.82%</b>
<b>Total Principal + Primas</b>		<b>182,248,396.75</b>	<b>192,592,523.60</b>	<b>-10,344,126.85</b>	<b>-5.37%</b>
<i>Intereses por cobrar</i>		1,970,498.62	2,047,209.10	-76,710.48	-3.75%
<b>Total General</b>		<b>184,218,895.37</b>	<b>194,639,732.70</b>	<b>-10,420,837.33</b>	<b>-5.35%</b>

## NOTA N° 5

### Cuentas a Cobrar Corto Plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.3.	Cuentas a cobrar a corto plazo	05	5,856,147.46	4,934,041.02	18.69%

### Detalle cuentas Transferencias del sector público interno a cobrar c/p

Cuenta	Descripción
1.1.3.06.02.	Transferencias del sector público interno a cobrar c/p

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

### Indicar el Método Utilizando:

Método de estimación por incobrable

Indicar los procedimientos utilizados para la determinación de los valores razonables para cada clase de activo financiero:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo registra la estimación para incobrables, según la metodología de la directriz CN-001-2007. Método N°2 “Análisis de las cuentas por cobrar con base en la antigüedad de saldos” de la Contabilidad Nacional, publicado en la Gaceta N°93 del 16 de mayo del 2007.

Considerando lo dispuesto en el acuerdo de Junta Directiva, sesión 5781, artículo 2, inciso 2, punto “c” de 02/12/2009 y utilizando de referencia para la clasificación de la morosidad, el acuerdo SUGEF-1-95, “Normas generales para la clasificación y calificación de los deudores de la cartera de crédito, según el riesgo y para la constitución de las estimaciones correspondientes”, capítulo II “clasificación del deudor”, punto 4, clasificación del deudor bajo criterio 3 y capítulo III “Porcentajes de estimación”,

punto 1, criterio de cartera 3, se utilice la siguiente información como parámetro para el análisis de antigüedad de saldos:

<i>Clasificación del Riesgo</i>	<i>Días de atraso Morosidad</i>	<i>Porcentaje de Estimación</i>
A → Riesgo Normal	0 a 30 días	0.5%
B1 → Riesgo Circunstancial	31 a 60 días	1.0%
B2 → Riesgo Medio	61 a 90 días	5.0%
C → Alto Riesgo	91 a 120 días	10.0%
D → Pérdida Esperada Significativa	121 a 180 días	30.0%
E → Dudosa Recuperación	más de 180 días	50.0%

### Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a corto plazo, representa el 002% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 9 22,106 que corresponde a un Aumento del 019% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.1.3.04.	Servicios y derechos a cobrar a corto plazo	372,984.58	21,649.31	<b>351,335.27</b>	1622.85%
1.1.3.07.	Préstamos a corto plazo	933,806.75	712,086.88	<b>221,719.87</b>	31.14%
1.1.3.08.	Documentos a cobrar a corto plazo	580.02	18,526.00	<b>-17,945.98</b>	-96.87%
1.1.3.09.	Anticipos a corto plazo	5,902.67	5,801.86	<b>100.81</b>	1.74%
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial	6,532,633.28	7,586,302.95	<b>-1,053,669.67</b>	-13.89%
1.1.3.98.	Otras cuentas a cobrar a corto plazo	2,821,832.36	1,834,014.42	<b>987,817.94</b>	53.86%
1.1.3.99.	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *	-4,811,592.20	-5,244,340.40	<b>432,748.20</b>	-8.25%
	<b>Total</b>	<b>5,856,147.46</b>	<b>4,934,041.02</b>	<b>922,106.44</b>	<b>18.69%</b>

Las variaciones de valor más importante corresponden a:

Las cuentas 1.1.3.04 la componen los saldos de pólizas de seguros por cobrar asociadas a la cartera de crédito, producto de la revisión y recomendación realizada por los asesores contratados por el INVU, se procedió con el ajuste correspondiente para alcanzar el saldo del auxiliar de pólizas que genera el sistema de información. Para el presente mes de junio 2025 con respecto al periodo anterior genera la variación de 351.335,27 miles de colones

Adicionalmente:

- Las cuentas por cobrar por impuesto de valor agregado soportado presentan un aumento de aproximadamente ¢508.528 miles de colones.
- Las cuentas por cobrar a funcionarios muestran un incremento de ¢134.186 miles de colones.
- También las transacciones entre agencias de INVU Central y el sistema de ahorro y préstamo presenta un aumento en las cuentas por cobrar por ¢298.467 miles de colones.
- Aumento en Otras cuentas por cobrar de 48,481 miles de colones.

En cuanto a la contabilización a corto plazo de la Cartera de Crédito se desglosa de la siguiente forma:

- La cuenta 1.1.3.07 corresponde a los saldos de los intereses sobre la cartera de crédito.
- La cuenta 1.1.3.97. refleja el importe de la cartera en Cobro Judicial a la fecha de corte. La Unidad de Finanzas, mensualmente prepara un informe de cartera que incluye el estado de la gestión cobratoria judicial a la Dirección Administrativa Financiera, el cual a su vez es presentado a la Junta Directiva para su revisión y toma de decisiones.
- En la cuenta 1.1.3.99. se registran la estimación por cobrar de la Cartera de Crédito: Principal e Intereses. Para la institución, la gestión de cobro Judicial es fundamental para recaudar aquellos saldos, que por su antigüedad y agotada la vía administrativa, debe el Área de Cobros tramitar estas operaciones en esta última instancia. Es importante y necesario aclarar que en este año en particular el Área ha seguido ofreciendo diversas posibilidades para alcanzar arreglos de pago que convengan a ambas partes.

Se realizaron diversas gestiones enfocadas en fortalecer manuales, políticas y sobre todo una gestión de contratación de abogados externos que esté de acuerdo y alineado con los objetivos de la Institución. Para tal efecto, el cartel para esta licitación se diseñó bajo estándares de alta exigencia y aplicando la experiencia adquirida en la contratación anterior, en busca de tener profesionales, con mayor experiencia y permitir que el INVU tenga todas las herramientas de control, incluyendo informes sobre la operativa de la gestión y que esta pueda medirse oportuna y correctamente

En este caso puede verse que la variación corresponde a una disminución de la estimación de las cuentas por cobrar en el presente periodo; mientras que, en el periodo anterior al mismo mes de marzo, la estimación poseía una tendencia a aumentar.

Cuenta	Nombre	Período actual	Período anterior	Variación
1.1.3.99.	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *	-4,811,592.20	-5,244,340.40	432,748.20

<b>INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> <b>UNIDAD DE FINANZAS-CONTABILIDAD</b> <b>CÁLCULO DE ESTIMACIÓN DE CARTERA DE PRÉSTAMOS-INTERESES</b> <b>AL 30 DE JUNIO DEL 2025</b>			
En miles de colones			
MOROSIDAD	TOTAL CARTERA CORTO Y LARGO PLAZO	% ESTIMACIÓN	CÁLCULO ESTIMACIÓN
Sin Vencer	70,331,372.90	0.00%	0.00
Vencido de 1-30	15,123,460.44	0.50%	75,617.30
Vencido de 31-60	5,322,262.45	1.00%	53,222.62
Vencido de 61-90	1,329,595.96	5.00%	66,479.80
Vencido de 91 a-180	1,289,378.70	30.00%	386,813.61
Mas de 180 dias	8,458,917.72	50.00%	4,229,458.86
<b>TOTAL</b>	<b>101,854,988.17</b>		<b>4,811,592.20</b>
<b>% estimación sobre cartera</b>			<b>4.72%</b>

## NOTA N° 6

### Inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.4.	Inventarios	06	-	-	0.00%

### Método de Valuación de Inventario

Indique si su institución está utilizando Primeras en entrar, Primeras en salir (PEPS), sino es así, indique cual método se utiliza y la razón que aún no utilizan el PEPS.

El método a utilizar es el PEPS, el cual se encuentra normado según la NICSP-12 sin embargo, al 30 de junio 2025 la cuenta de inventario no muestra saldo.

**Cual sistema de inventario utiliza su institución Periódico o Permanente:**

### Revelación:

La cuenta Inventarios, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): A la fecha de presentación no se poseen partidas contables en las cuentas de inventarios.

## NOTA N° 7

### Otros activos a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.9.	Otros activos a corto plazo	07	4,120,050.51	3,821,057.05	7.82%

#### Revelación:

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 001% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2 98,993 que corresponde a un Aumento del 008% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

De las revisiones y depuraciones de las cuentas detalle que se encuentran dentro de este grupo.

#### Detalle cuentas Transferencias del sector público interno a cobrar c/p

Cuenta	Descripción
1.1.9.01.	Gastos a devengar a corto plazo

Cuenta	Detalle	Monto
1.1.9.01.01.01.0. Primas y gastos de seguros a devengar c/p	Primas de seguros	14,227.06
1.1.9.01.01.02.0. Alquileres y derechos sobre bienes a devengar c/p	Uso licencias software	46,650.28
1.1.9.01.01.03.0. Reparaciones y mejoras sobre inmuebles de terceros arrendados c/p		
1.1.9.01.01.99.0. Otros servicios a devengar c/p		

**Revelación:**

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 001% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2 98,993 que corresponde a un Aumento del 008% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

De las revisiones y depuraciones de las cuentas detalle que se encuentran dentro de este grupo.

**1.2 ACTIVO NO CORRIENTE****NOTA N° 8**

Inversiones a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.2.	Inversiones a largo plazo	08	82,081,170.79	116,672,781.04	-29.65%

**Revelación:**

La cuenta Inversiones a largo plazo, representa el 022% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -34,5 91,610 que corresponde a un Disminución del -030% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

normalmente en el caso de las disminuciones son producto de la reclasificación de las inversiones de largo a corto plazo, las cuales son trasladadas a corto plazo cuando su vencimiento llega a ser menor a un año, mientras que los aumentos corresponden a nuevas inversiones o renovaciones mayores a un año; por lo que la variación real de las inversiones puede detallarse a nivel global de forma conjunta el corto y el largo plazo. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.2.02.02.01.1.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - Capital	81,602,000.00	115,602,000.00	-34,000,000.00	-29.41%
1.2.2.02.02.01.4.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - Primas y gastos de adquisición a devengar	479,170.79	1,070,781.04	-591,610.25	-55.25%
	<b>Total</b>	<b>82,081,170.79</b>	<b>116,672,781.04</b>	<b>-34,591,610.25</b>	<b>-29.65%</b>

Entidad	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
				%
21103	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	0.00%
21101	51,025,500.00	100,025,500.00	-49,000,000.00	-48.99%
22241	10,576,500.00	15,576,500.00	-5,000,000.00	-32.10%
<b>Total</b>	<b>81,602,000.00</b>	<b>115,602,000.00</b>	<b>-34,000,000.00</b>	<b>-29.41%</b>

La composición aproximada de los movimientos de cuentas de contables durante el periodo del 30 de junio 2024 al 30 de junio 2025 se muestra a continuación en miles de colones:

#### **MOVIMIENTOS INVERSIONES A LARGO PLAZO**

<b><u>Movimientos de las inversiones correspondientes a fondos del sistema de ahorro y préstamo:</u></b>	
Reclasificaciones contables de Largo a corto Plazo:	(-)84,000,000
Re-inversiones realizadas a Largo Plazo	(+)40,000,000
Nuevas inversiones realizadas a Largo Plazo	(+)10,000,000
<b><u>Variaciones de registro y amortizaciones de Primas y Gastos de Inversiones en Bolsa L.P.:</u></b>	(-)591,610
<b>TOTAL NETO DE MOVIMIENTOS (Variación aproximada) =</b>	<b>-34,591,610</b>

El efecto neto de la variación neta del total de las inversiones (corto y largo plazo) se ve reflejado en los saldos consolidados de:

**TOTAL INVERSIONES (Corto + Largo Plazo)**

	Entidad	Período actual	Período anterior	Variación por entidad	Diferencia %
Corto Plazo	1.1.2.	102,137,724.58	77,966,951.66	24,170,772.92	31.00%
Largo Plazo	1.2.2.	82,081,170.79	116,672,781.04	-34,591,610.25	-29.65%
	<b>Total</b>	<b>184,218,895.37</b>	<b>194,639,732.70</b>	<b>-10,420,837.33</b>	<b>-5.35%</b>
	<b>Entidad</b>	<b>Período actual</b>	<b>Período anterior</b>	<b>Variación por entidad</b>	<b>Diferencia %</b>
Corto Plazo	11206	5,861,089.33	8,998,239.03	-3,137,149.70	-34.86%
Largo Plazo	11206	0.00	0.00		
Corto Plazo	21101	89,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	16.66%
Largo Plazo	21101	51,025,500.00	100,025,500.00		
Corto Plazo	21103	0.00	43,000,000.00	-23,000,000.00	-53.49%
Largo Plazo	21103	20,000,000.00	0.00		
Corto Plazo	22240	0.00	55,596.02	-55,596.02	-100.00%
Largo Plazo	22240	0.00	0.00		
Corto Plazo	22241	5,000,000.00	3,650,000.00	-3,650,000.00	-18.98%
Largo Plazo	22241	10,576,500.00	15,576,500.00		
Corto Plazo	31127	219,866.91	113,009.80	106,857.11	94.56%
Largo Plazo	31127	0.00	0.00		
	<b>Total Valor Facial Principal</b>	<b>181,682,956.24</b>	<b>191,418,844.85</b>	<b>-9,735,888.61</b>	<b>-5.09%</b>
Corto Plazo	22241	86,269.72	102,897.71	-608,238.24	-51.82%
Largo Plazo	99999	479,170.79	1,070,781.04		
	<b>Total Valor Primas</b>	<b>565,440.51</b>	<b>1,173,678.75</b>	<b>-608,238.24</b>	<b>-51.82%</b>
	<b>Total Principal + Primas</b>	<b>182,248,396.75</b>	<b>192,592,523.60</b>	<b>-10,344,126.85</b>	<b>-5.37%</b>
	<b>Intereses por cobrar</b>	<b>1,970,498.62</b>	<b>2,047,209.10</b>	<b>-76,710.48</b>	<b>-3.75%</b>
	<b>Total General</b>	<b>184,218,895.37</b>	<b>194,639,732.70</b>	<b>-10,420,837.33</b>	<b>-5.35%</b>

**EFECTO NETO DE LAS INVERSIONES**

Liquidación de Inversiones por vencimiento para reinvertir	(-)91,527,139
Re-inversión de Inversiones Liquidadas	(+)91,527,139
Nuevas inversiones realizadas	(+)12,000,000
Aumento de Reinversión	(+)1,600,000
Intereses Liquidados y reinvertidos	(+)138,959
Liquidación de Inversiones sin reinversión	(-)6,581,995
Liquidación de Inversiones pendiente de reinversión JUN-2025	(-)17,000,000
Variación de Amortizaciones de Primas y Gastos	(-)608,238
Variación de Saldo de Intereses por cobrar	(-)76,710
Variaciones del saldo de las inversiones administradas de FOSUVI :	(+)106,857
<b>TOTAL NETO DE MOVIMIENTOS (Variación aproximada) =</b>	<b>-10,421,127</b>

**INVERSIONES A NOMBRE DE INVU**

**30-jun-25**

En colones

Entidad	CONTABILIZADAS						NO CONTABIL.	TOTAL	TOTAL INVERSIONES según Constancias y Estados de Cuenta
	En SAP	Menos Primas y Comisiones iniciales	Menos Intereses Acum. Pagads	En INVU propias	En INVU Fosuvi	TOTAL INVERSIONES EN LIBROS	INVERSIONES DE FONDOS DE GARANTIA Empleados		
BNCR	20,000,000,000.00			5,861,089,332.71	31,817,288.00	25,892,906,620.71	37,816,666.67	25,930,723,287.38	25,930,723,287.37
BCR	140,025,500,000.00				188,049,626.86	140,213,549,626.86	430,000,000.00	140,643,549,626.86	140,643,549,626.86
BP	0.00					0.00		0.00	0.00
TN	0.00					0.00		0.00	0.00
BP SAFI	0.00					0.00		0.00	0.00
BP BOLSA	18,247,623,538.53	-2,470,416,749.38	-200,706,789.17			15,576,499,999.98		15,576,499,999.98	15,576,500,000.00
COOPEUNA						0.00	126,944,952.85	126,944,952.85	126,944,952.85
<b>Total colones</b>	<b>178,273,123,538.53</b>	<b>-2,470,416,749.38</b>	<b>-200,706,789.17</b>	<b>5,861,089,332.71</b>	<b>219,866,914.86</b>	<b>181,682,956,247.55</b>	<b>594,761,619.52</b>	<b>182,277,717,867.07</b>	<b>182,277,717,867.08</b>
En miles de colones						<b>181,682,956.25</b>	<b>594,761.62</b>	<b>182,277,717.87</b>	<b>182,277,717.87</b>



**FG-012-2025**

Jueves 03 de julio de 2025

Licenciada  
Cindy García Rodríguez  
Área de Tesorería

Estimada señora:

En atención a su solicitud se envía la composición de las inversiones del Fondo de Garantías con corte al 30 de junio del año en curso.

ENTIDAD	CDP	N° CERTIFICAD	PLAZO	TASA bruto	Inicio	VENCE	MONTO PRINC	INTERESES	Menos ISR	INTERES NETO
BCR	DESM	66519938	11 MESES	5,88%	24/03/2025	25/03/2026	430 000 000,00	25 284 000,00	3 792 600,00	21 491 400,00
BN	DESM	07-01-202-002062	9 MESES	5,18%	31/10/2024	30/07/2025	35 860 270,84	1 393 171,52	208 975,72	1 184 195,80
BN	DESM	07-01-202-002067	9 MESES	5,06%	31/10/2024	30/07/2025	1 956 395,83	74 245,22	12 772,93	61 472,29
COOPEUNA	DESM	001-12635	12 MESES	6,68%	23/12/2024	23/12/2025	126 944 952,85	8 479 922,85	593 594,60	7 886 328,25
							<b>594 761 619,52</b>	<b>35 231 339,59</b>	<b>4 607 943,25</b>	<b>30 623 396,34</b>

Adicionalmente a nombre de INVU según las constancias y estados de cuenta de los diferentes entes financieros los cuales hacen constar que el principal de inversiones a nombre del INVU corresponde a encuentra un total de ¢182,277,717.87 miles de colones, de los cuales ¢181,682,956.24 corresponden al valor facial de la inversiones en libros, mientras que el restante monto de ¢594,761.62 miles de colones, corresponden a Fondo de Garantías de Empleados, Empleados establecido en el artículo N°45 de la Ley Orgánica del INVU, los cuales se invierten bajo la misma cédula jurídica de la institución y poseen diferentes plazos de vencimiento y con una contabilidad debidamente separada de la contabilidad del INVU, según artículo N°3 del Reglamento del Régimen de Garantías - Fondo de garantías.

## NOTA N° 9

### Cuentas a cobrar a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.3.	Cuentas a cobrar a largo plazo	09	94,544,366.12	86,248,218.20	9.62%

#### Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a largo plazo, representa el 025% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 8,2 96,148 que corresponde a un Aumento del 010% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Al aumento de las colocaciones para el periodo 2025 con respecto al periodo 2024. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.3.03.	Ventas a cobrar a largo plazo	98,306.38	98,306.38	0.00	0.00%
1.2.3.07.	Préstamos a largo plazo	94,446,059.74	86,149,911.82	8,296,147.92	9.63%
	<b>Total</b>	<b>94,544,366.12</b>	<b>86,248,218.20</b>	<b>8,296,147.92</b>	<b>9.62%</b>

## NOTA N° 10

### Bienes no concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.	Bienes no concesionados	10	53,514,709.10	14,252,640.91	275.47%

#### Revelación:

La cuenta Bienes no concesionados, representa el 014% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 39,2 62,068 que corresponde a un Aumento del 275% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Al mes de presentación con respecto al del año anterior las variaciones corresponden en la cuenta 125.08. por reclasificaciones y ajustes depuración de cuenta de Activos Intangibles, donde se determinó que la institución actualmente no posee intangibles valorados bajo su control, se procedió en el mes de junio 2024 a realizar las reclasificaciones y ajustes correspondientes. Por otro lado, al cierre del periodo en diciembre 2024 en la cuenta 125.02 de Propiedades de Inversión se realizó los ajustes pendientes para conciliar la contabilidad con el auxiliar control de las propiedades que suministra la unidad primaria en oficio DPH-UFIBI-0007-2025 del 13 de enero 2025 en el cual detalla la composición por provincia de los Terrenos que actualmente la Unidad posee en sus bases de datos, adicionalmente corregido con el oficio DPH-UFIBI-0036-2025. Este ajuste se realizó con base en un informe efectuado por asesores que se encargaron de realizar una revisión de la documentación que respalda la información de los movimientos del auxiliar y que fueron aprobados según DAF-UF-005-2025. Se detallan documentos en Anexos ([NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo](#) y [Propiedades de Inversión](#)).

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.5.01.	Propiedades, planta y equipos explotados	2,948,853.64	3,523,670.12	-574,816.48	-16.31%
1.2.5.02.	Propiedades de inversión	50,565,855.46	10,728,970.79	39,836,884.67	371.30%
	<b>Total</b>	<b>53,514,709.10</b>	<b>14,252,640.91</b>	<b>39,262,068.19</b>	<b>275.47%</b>

#### Detalle:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.01.	Propiedades, planta y equipos explotados	10	2,948,853.64	3,523,670.12	-16.31%

#### 1. ACTIVOS EN POSESION DE TERCEROS Y NO CONCESIONADOS

Activo	Placa / Identificación	Convenio	Plazo	Valor En Libros	Nombre Beneficiario

Explique el Proceso de Revaluación: Método de Costo:

**Revelación:**

La cuenta Propiedades, planta y equipos explotados, representa el 001% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -5 74,816 que corresponde a un Disminución del -016% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Al mes de presentación con respecto al del año anterior se procedió con la reversión de saldos y carga de registros de los bienes muebles propiedad de la institución, con base en un levantamiento de inventario y utilizando el costo atribuido para aquellos bienes que se desconocía el costo original. Asimismo, se procedió con la carga de depreciación por el período actual. Lo anterior con base en oficio -DAF-0015-2025 del 31 de enero 2025. Dicha carga presenta un efecto neto de ¢515.115.08.

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.02.	Propiedades de inversión	10	50,565,855.46	10,728,970.79	371.30%

Base Contable

Marque con 1, si cumple

Propiedades están debidamente registrados en Registro Nacional	
Propiedades cuentan con planos inscritos	
Se tiene control con el uso de las Propiedades	
Se tiene Propiedades ocupados ilegalmente.	

**Revelación:**

La cuenta Propiedades de inversión, representa el 013% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 39,8 36,885 que corresponde a un Aumento del 371% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Los ajustes que se efectuaron para conciliar la contabilidad con el auxiliar control de las propiedades que suministra la unidad primaria en oficio DPH-UFIBI-0117-2025 del 07 de febrero 2025 en el cual detalla la composición por provincia de los Terrenos que actualmente la Unidad posee en sus bases de datos, adicionalmente corregido con el oficio DPH-UFIBI-0036-2025. Este ajuste se realizó con base en un informe efectuado por asesores que se encargaron de realizar una revisión de la documentación que respalda la información de los movimientos del auxiliar y que fueron aprobados según DAF-UF-005-2025. Se detallan documentos en Anexos ([NICSP 16- Propiedades de Inversión](#)).

El saldo contable de la cuenta 1.2.5.02 para el presente periodo se encuentra conciliado con el dato de la unidad primaria suministrado por medio de DPH-UFIBI-0252-2025 del 03 de julio del 2025:

**Tabla 1.** Cuadro resumen con el detalle de saldos por provincia  
**Junio 2025**

PROVINCIA	CANTIDAD	MONTO COLONES
ALAJUELA	195	3 234 470 381,07
CARTAGO	608	3 456 089 851,85
GUANACASTE	185	2 216 882 259,55
HEREDIA	221	2 760 448 118,86
LIMON	2151	4 673 666 321,12
PUNTARENAS	1667	3 944 846 306,79
SAN JOSE	2006	30 261 703 037,15
<b>Total general</b>	<b>7033</b>	<b>50 548 106 276,39</b>

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.03.	Activos biológicos no concesionados	10	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Activos biológicos no concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.04.	Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público en servicio	10	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público en servicio, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.05.	Bienes históricos y culturales	10	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes históricos y culturales, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.06.	Recursos naturales en explotación	10	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Recursos naturales en explotación, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.07.	Recursos naturales en conservación	10	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Recursos naturales en conservación, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.08.	Bienes intangibles no concesionados	10	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes intangibles no concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.99.	Bienes no concesionados en proceso de producción	10	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes no concesionados en proceso de producción, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 11

### Bienes concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.	Bienes concesionados	11	-	619,972.01	-100.00%

#### Revelación:

La cuenta Bienes concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -6 19,972 que corresponde a un Disminución del -100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
Se realizaron reclasificaciones según se muestra en detalle de variaciones de la cuenta 1.2.6.01.

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.01.	Propiedades, planta y equipos concesionados	11	-	619,972.01	-100.00%

#### Revelación:

La cuenta Propiedades, planta y equipos concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -6 19,972 que corresponde a un Disminución del -100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): A continuación, se muestran los asientos sobre la depuración de 1.2.6. Bienes concesionados

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	1.2.5.02.01.01.6.	Terrenos para construcción de Edif Valores Origen	38 557 878,54	
	1.2.5.02.02.05.1.	Locales Valores de origen		2 232,25
	1.2.6.01.02.03.1.	Viviendas Valores de origen		619 972,01
	3.1.5.01.02.01.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente		37 935 674,28
				38 557 878,54

Depuración de saldos de cuentas de terrenos 1.2.5 y 1.2.6 al 31 de diciembre 2024, autorizacon oficio 2025-02-06 DAF-UF-005-2025, con base en los saldos de auxiliar, oficios y documentacion de respaldo brindados por la unidad primaria (UFIBI)

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.03.	Activos biológicos concesionados	11	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Activos biológicos concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.04.	Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público concesionados	11	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.06.	Recursos naturales concesionados	11	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Recursos naturales concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.08.	Bienes intangibles concesionados	11	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes intangibles concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.99.	Bienes concesionados	11	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Bienes concesionados en proceso de producción, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 12

### Inversiones patrimoniales - Método de participación

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.7.	Inversiones patrimoniales - Método de participación	12	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Inversiones patrimoniales - Método de participación, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 13

### Otros activos a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.9.	Otros activos a largo plazo	13	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Otros activos a largo plazo, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.9.01.	Gastos a devengar a largo plazo	13	-	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

---

---

---

**Revelación:**

La cuenta Gastos a devengar a largo plazo, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## 2. PASIVO

### 2.1 PASIVO CORRIENTE

#### NOTA N° 14

Deudas a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.1.	Deudas a corto plazo	14	11,383,957.93	6,943,847.35	63.94%

#### Revelación:

La cuenta Deudas a corto plazo, representa el 012% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 4,440,110 que corresponde a un Aumento del 64% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

De acuerdo con las políticas internas, los depósitos de las cuentas de bancos que no ha sido posible identificar se registran a una cuenta de pasivo, mientras se determina su origen y se aplican a la cuenta correspondiente, lo anterior en una sana práctica para no afectar la cuenta contable de bancos al omitir realizar registros por el motivo antes indicado. De allí nace la principal variación en este rubro.

La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.1.01.	Deudas comerciales a corto plazo	3,372,391.39	3,266,931.64	105,459.75	3.23%
2.1.1.02.	Deudas sociales y fiscales a corto plazo	1,469,181.50	1,270,788.84	198,392.66	15.61%
2.1.1.03.	Transferencias a pagar a corto plazo	6,057,728.11	2,406,126.87	3,651,601.24	151.76%
2.1.1.99.	Otras deudas a corto plazo	484,656.94	0.00	484,656.94	0.00%
	<b>Total</b>	<b>11,383,957.94</b>	<b>6,943,847.35</b>	<b>4,440,110.59</b>	<b>63.94%</b>

#### Detalle:

Cuenta	Descripción
2.1.1.03.02.	Transferencias al sector público interno a pagar c/p

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

**Revelación:**

La cuenta Transferencias a pagar a corto plazo, representa el 0 % del total de Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un(a) Aumento del 0 % de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): La variación en la cuenta 2.1.1.03.01 Transferencias a pagar a corto plazo obedece primordialmente al registro provisional de depósitos bancarios pendientes de identificación, los cuales una vez determinado su fin, son registrados en las cuentas correspondientes. En cuanto a la cuenta 2.1.1.03.02 no se poseen saldos ni movimientos en las fechas de presentación.

## NOTA N° 15

### Endeudamiento público a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.2.	Endeudamiento público a corto plazo	15	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Endeudamiento público a corto plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 16

### Fondos de terceros y en garantía

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.3.	Fondos de terceros y en garantía	16	76,831,877.29	73,659,161.67	4.31%

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.3.01.	Fondos de terceros en la Caja Única	2,361,836.81	1,870,295.64	491,541.17	26.28%
2.1.3.02.	Recaudación por cuenta de terceros	890,362.47	658,180.14	232,182.33	35.28%
2.1.3.03.	Depósitos en garantía	183,115.75	118,915.75	64,200.00	53.99%
2.1.3.99.	Otros fondos de terceros	73,396,562.27	71,011,770.15	2,384,792.12	3.36%
	<b>Total</b>	<b>76,831,877.30</b>	<b>73,659,161.68</b>	<b>3,172,715.62</b>	<b>4.31%</b>

Detalle

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.3.03.	Depósitos en garantía	16	183,115.75	118,915.75	53.99%

**Revelación:**

La cuenta Depósitos en garantía, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 64,200 que corresponde a un Aumento del 054% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Las garantías sobre las contrataciones realizadas por el INVU durante el periodo. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.3.03.01.02.	Depósitos en garantía de empresas privadas	142,615.75	107,665.75	34,950.00	32.46%
2.1.3.03.01.99.	Depósitos en garantía de otras unidades del sector privado interno	40,500.00	11,250.00	29,250.00	260.00%
	<b>Total</b>	<b>183,115.75</b>	<b>118,915.75</b>	<b>64,200.00</b>	<b>53.99%</b>

## NOTA N° 17

### Provisiones y reservas técnicas a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.4.	Provisiones y reservas técnicas a corto plazo	17	106,346.25	75,739.87	40.41%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.4.01.	Provisiones a corto plazo	17	106,346.25	75,739.87	40.41%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.4.01.01.02.0.	Provisiones para litigios y demandas laborales c/p	1.00	0.00	1.00	0.00%
2.1.4.01.01.99.0.	Provisiones para otros litigios y demandas c/p	41,473.96	0.00	41,473.96	0.00%
2.1.4.01.99.99.0.	Otras provisiones varias c/p	64,871.29	75,739.87	-10,868.58	-14.35%
	<b>Total</b>	<b>106,346.25</b>	<b>75,739.87</b>	<b>30,606.38</b>	<b>40.41%</b>

### Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a corto plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 30,606 que corresponde a un Aumento del 040% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): En el presente año, el saldo registrado de provisión de Cesantía de personal con posibilidades de retiro al 30 de junio del 2025 es suministrado por la Unidad de Talento Humano en oficio DAF-UTH-347-2025 del 04 de julio de 2025 como parte de la información a revelar para la norma NICSP 39, se indica en el mismo, que la información de planillas y otros datos relacionados son incluidos en Excel anexo en donde la suma de dicha provisión asciende a ¢64,871.29 miles de colones.

Cuadro incluido como Anexo al Oficio con montos en colones:

Detalle Mes Actual ( al 30 junio 2025 )										
Codigo	Nombre	Cedula	Fecha Nacimiento	Edad	Genero	Fecha Ingreso	Años de Servicio	Salario Bruto	Cesantia	Mayor Probabilidad Jubilacion
									64,871,294.80	64,871,294.80

Referente a “Provisiones para otros litigios y demandas c/p” se registran según Oficio de la Unidad de Asesoría Legal PE-AL-199-2025 con fecha 03 de julio del 2025, donde se revelan la información de la NICSP-19 de Pasivo Contingente, se indica que los casos que se provisionan corresponden a “aquellos que se encuentran en proceso de ‘Resolución Provisional 2’ con un nivel de obligación de más del 50% de probabilidad”, dicho saldo al 30 de junio del 2025 asciende a 41,474.96 miles de colones. Cuadro incluido en el oficio montos en colones:

<u>PROVISION</u>	<u>INVU</u>	<u>SAP</u>
COMERCIAL	€0,00	€0,00
LABORAL	€1 000,00	€0,00
Daños a Terceros	€0,00	€0,00
OTROS	€41 473 960,00	€0,00
<b>TOTALES POR AGENCIA</b>	<b>€41 474 960,00</b>	<b>€0,00</b>
<b>PROVISION TOTAL</b>	<b>€41 474 960,00</b>	

## NOTA N° 18

### Otros pasivos a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.9.	Otros pasivos a corto plazo	18	2,985,669.95	2,423,684.21	23.19%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.9.01.	Ingresos a devengar a corto plazo	18	70,372.68	18,149.52	287.74%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.9.01.02.01.0.	Condiciones por activos transferidos del sector privado inte	70,372.68	0.00	70,372.68	0.00%
2.1.9.01.03.01.2.	Ingresos por depósitos en cuentas corrientes a devengar	0.00	18,149.52	-18,149.52	-100.00%
2.1.9.99.01.99.0.	Otras deudas a corto plazo sujetas a depuración	381,506.13	84,600.93	296,905.20	350.95%
2.1.9.99.03.01.0.	Fondos de terceros en la Caja Única sujetos a depuración	873,555.90	873,520.95	34.95	0.00%
2.1.9.99.03.02.0.	Recaudación por cuenta de terceros sujeta a depuración	593,819.74	358,849.56	234,970.18	65.48%
2.1.9.99.03.03.0.	Depósitos en garantía sujetos a depuración	0.00	6,119.75	-6,119.75	-100.00%
2.1.9.99.03.99.0.	Otros fondos de terceros sujetos a depuración	1,066,415.50	1,082,443.51	-16,028.01	-1.48%
	<b>Total</b>	<b>2,985,669.95</b>	<b>2,423,684.22</b>	<b>561,985.73</b>	<b>23.19%</b>

### Revelación:

La cuenta Otros pasivos a corto plazo, representa el 003% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5 61,986 que corresponde a un Aumento del 023% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

219.99.01.99.0 registros de planillas de patronos para pagar entre agencias internas de INVU.

219.99.03.02.0 montos pendientes de revisión producto de la aplicación de planillas de patronos y determinar si corresponde la devolución a clientes.

## 2.2 PASIVO NO CORRIENTE

### NOTA N° 19

Deudas a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.1.	Deudas a largo plazo	19	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Deudas a largo plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

### NOTA N° 20

Endeudamiento público a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.2.	Endeudamiento público a largo plazo	20	264,000.45	563,677.70	-53.16%

#### Revelación:

La cuenta Endeudamiento público a largo plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -2 99,677 que corresponde a un Disminución del -053% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Los saldos acumulados al mes de presentación con respecto de los del año anterior disminuyeron debido al ajuste en saldo de la deuda, ya que la cuenta contable venia contemplando el rubro de capital y de intereses calculadas en periodos anteriores. Sin embargo, la certificación de deuda no contempla dicho

monto de intereses, por tanto, según DAF-0014-2025 se procede a realizar la reversión de dicho monto de intereses en el mes de diciembre-2024.

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	2.2.2.02.03.02.	Préstamos de organismos financieros internacionales a pagar	299 677 243,92	
	3.1.5.01.02.01.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente		299 677 243,92
			299 677 243,92	299 677 243,92

De acuerdo con Oficio DAF-0014-2025 del 30-01-2025 se procede con la reversión de importe de intereses sobre deuda denominada "AID"

## NOTA N° 21

Fondos de terceros y en garantía

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.3.	Fondos de terceros y en garantía	21	-	-	0.00%

### Revelación:

La cuenta Fondos de terceros y en garantía, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 22

### Provisiones y reservas técnicas a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.4.	Provisiones y reservas técnicas a largo plazo	22	-	-	0.00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.4.01.	Provisiones a largo plazo	22	-	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

---

---

---

#### Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a largo plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 23

### Otros pasivos a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.9.	Otros pasivos a largo plazo	23	-	-	0.00%

#### Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.9.01.	Ingresos a devengar a largo plazo	23	-	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

---

---

---

#### Revelación:

La cuenta Otros pasivos a largo plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

### 3. PATRIMONIO

#### 3.1 PATRIMONIO PUBLICO

##### NOTA N° 24

###### Capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.	Capital	24	5,818,300.16	5,818,300.16	0.00%

###### Detalle de Cuenta

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.01.	Capital inicial	24	5,818,300.16	5,818,300.16	0.00%

###### Cuadro de análisis de composición Capital Inicial

Fecha	Entidad que aporta	Sector	Monto	Documento	Tipo de aporte
24/08/1954	Caja Costarricense del Seguro Social	Público	71,000.00	Ley 1788	Capital Líquido
24/08/1954	Gobierno de la República	Público	4,000.00	Ley 1788	Capital Líquido
TOTAL			75,000.00		

Indique claramente la metodología utilizada para cada importe registrado en la cuenta de Capital, indicando el Capital Inicial, las Transferencias de Capital, con aumentos y disminuciones. La justificación para cada uno de los aportes debe revelar su fundamento jurídico.

La Ley Orgánica N°1788 del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en su artículo 6° indica

“- El capital del instituto será de setenta y cinco millones de colones, y se constituirá con:

- a) El capital líquido del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social;
- b) Cuatro millones de colones que deberá aportar el Gobierno de la República durante el ejercicio fiscal de 1954;
- c) La subvención que por una suma no menor de ¢8.000.000.00, incluirá el Gobierno Central anualmente en el Presupuesto General Ordinario de la República. (Así reformado por el artículo 7 de la ley No. 3502 de 22 de abril de 1965).

d) Por las donaciones que le hagan el Estado, las Municipalidades o cualesquiera personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El Estado o sus Instituciones, inclusive las Municipalidades, no necesitarán autorización de la Asamblea Legislativa para hacer tales donaciones

Fecha	Tipo de aporte	Fundamento Jurídico

**Revelación:**

La cuenta Capital inicial, representa el 002% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.02.	Incorporaciones al capital	24	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Incorporaciones al capital, representa el 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 25

### Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.2.	Transferencias de capital	25	290,113.97	290,113.97	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Transferencias de capital, representa el 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 26

### Reservas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.3.	Reservas	26	2,295,747.58	2,289,197.71	0.29%

#### Revelación:

La cuenta Reservas, representa el 001% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 06,550 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 27

### Variaciones no asignables a reservas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.4.	Variaciones no asignables a reservas	27	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Variaciones no asignables a reservas, representa el 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 28

### Resultados acumulados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.	Resultados acumulados	28	278,583,161.33	221,539,070.54	25.75%

#### Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.01.	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	28	269,191,305.02	212,473,662.23	26.69%

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.02.	Resultado del ejercicio	28	9,391,856.30	9,065,408.30	3.60%

## Revelación:

La cuenta Resultados acumulados, representa el 097% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 57,0 44,091 que corresponde a un Aumento del 026% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
Con respecto a la variación de la cuenta 3.1.5.01.01 corresponde a la capitalización de la Utilidad del periodo 2024 de 16,317,107.61 miles de colones.

En cuanto a la cuenta 3.1.5.02 corresponde al resultado del periodo actual 2025 el cual se debe a incrementos del ingreso acumulado del presente año con respecto al acumulado del año anterior y mientras que los gastos también han aumentado a menor grado que los ingresos.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.	INGRESOS	13,960,083.19	13,116,582.23	843,500.96	6.43%
5.	GASTOS	4,568,226.89	4,051,173.93	517,052.96	12.76%
<b>3.1.5.02.</b>	<b>RESULTADO</b>	<b>9,391,856.30</b>	<b>9,065,408.30</b>	<b>326,448.00</b>	<b>3.60%</b>
3.1.5.01.01.	Resultados de ejercicios anteriores	229,607,293.31	213,289,202.32	16,318,090.99	7.65%
3.1.5.01.02.	Ajuste de resultados de ejercicios anteriores	39,584,011.72	-815,540.09	40,399,551.81	-4953.72%
<b>3.1.5.01.</b>	<b>Total 3.1.5.01.</b>	<b>269,191,305.03</b>	<b>212,473,662.23</b>	<b>56,717,642.80</b>	<b>26.69%</b>
<b>3.1.5.</b>	<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>278,583,161.33</b>	<b>221,539,070.53</b>	<b>57,044,090.80</b>	<b>25.75%</b>

Con respecto a la cuenta 3.1.5.01.02 "Ajustes de resultados de ejercicios anteriores" al mes de presentación con respecto de los del año anterior, el ajuste de mayor importancia material corresponde al realizado en las cuentas de Propiedades de Inversión, por los Terrenos que se encuentran a nombre de la institución con base en el Auxiliar de la Unidad Primaria y al informe elaborado por asesores externos de la revisión de los respaldos de dichas inclusiones en el auxiliar que no se habían contabilizado, lo cual se reconoció en la cuenta 315.01.02, por el monto de 37,557.88 miles de colones. Se detallan documentos en Anexos ([Propiedades de Inversión](#)).

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	1.2.5.02.01.01.6.	Terrenos para construcción de Edif Valores Origen	38 557 878,54	
	1.2.5.02.02.05.1.	Locales Valores de origen		2 232,25
	1.2.6.01.02.03.1.	Viviendas Valores de origen		619 972,01
	3.1.5.01.02.01.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente		37 935 674,28
			38 557 878,54	38 557 878,54

Depuración de saldos de cuentas de terrenos 1.2.5 y 1.2.6 al 31 de diciembre 2024, autorizacon oficio 2025-02-06 DAF-UF-005-2025, con base en los saldos de auxiliar, oficios y documentacion de respaldo brindados por la unidad primaria (UFIBI)

## NOTA N° 29

### Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.2.1.	Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas	29	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas, representa el 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 30

### Intereses minoritarios – Evolución

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.2.2.	Intereses minoritarios - Evolución	30	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Intereses minoritarios - Evolución, representa el 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTAS EXPLICATIVAS AL ESTADO DE RENDIMIENTO FINANCIERO

### 4. INGRESOS

#### 4.1 IMPUESTOS

##### NOTA N° 31

Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.1.	Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital	31	-	-	0.00%

##### Revelación:

La cuenta Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

##### NOTA N° 32

Impuestos sobre la propiedad

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.2.	Impuestos sobre la propiedad	32	-	-	0.00%

##### Revelación:

La cuenta Impuestos sobre la propiedad, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 33

### Impuestos sobre bienes y servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.3.	Impuestos sobre bienes y servicios	33	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Impuestos sobre bienes y servicios, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 34

### Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.4.	Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales	34	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 35

### Otros impuestos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.9.	Otros impuestos	35	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Otros impuestos, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## 4.2 CONTRIBUCIONES SOCIALES

### NOTA N°36

#### Contribuciones a la seguridad social

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.2.1.	Contribuciones a la seguridad social	36	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Contribuciones a la seguridad social, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 37

### Contribuciones sociales diversas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.2.9.	Contribuciones sociales diversas	37	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Contribuciones sociales diversas, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## 4.3 MULTAS, SANCIONES, REMATES Y CONFISCACIONES DE ORIGEN NO TRIBUTARIO

## NOTA N° 38

### Multas y sanciones administrativas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.3.1.	Multas y sanciones administrativas	38	-	383.82	-100.00%

#### Revelación:

La cuenta Multas y sanciones administrativas, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 00,384 que corresponde a un Disminución del -100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 39

### Remates y confiscaciones de origen no tributario

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.3.2.	Remates y confiscaciones de origen no tributario	39	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Remates y confiscaciones de origen no tributario, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 40

### Remates y confiscaciones de origen no tributario

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.3.3.	Intereses Moratorios	40	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Intereses Moratorios, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a

otro): A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

#### 4.4 INGRESOS Y RESULTADOS POSITIVOS POR VENTAS

##### NOTA N° 41

##### Ventas de bienes y servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.1.	Ventas de bienes y servicios	41	1,401,400.60	1,406,303.21	-0.35%

##### Revelación:

La cuenta Ventas de bienes y servicios, representa el 010% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 04,903 que corresponde a un Disminución del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
En la cuenta 441.02.03 se muestra el aumento por concepto de corriente, de la recaudación de los servicios prestados: principalmente comisiones por trámites de planes de ahorros.

En la cuenta 441.02.99 se muestra una disminución principalmente en el pago de comisiones por parte de servicios recaudados por Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia
					%
4.4.1.02.03.	Servicios financieros y de seguros	962,978.23	891,104.54	71,873.69	8.07%
4.4.1.02.99.	Otras ventas de servicios	438,422.37	515,198.67	-76,776.30	-14.90%
	<b>Total</b>	<b>1,401,400.60</b>	<b>1,406,303.21</b>	<b>-4,902.61</b>	<b>-0.35%</b>

## NOTA N° 42

### Derechos administrativos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.2.	Derechos administrativos	42	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Derechos administrativos, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 43

### Comisiones por préstamos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.3.	Comisiones por préstamos	43	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Comisiones por préstamos, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 44

Resultados positivos por ventas de inversiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.4.	Resultados positivos por ventas de inversiones	44	-	-	0.00%

### Revelación:

La cuenta Resultados positivos por ventas de inversiones, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 45

Resultados positivos por ventas e intercambios de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.5.	Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes	45	8,316.25	8,414.60	-1.17%

### Revelación:

La cuenta Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 00,098 que corresponde a un Disminución del -001% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.4.5.02.01.	Resultados positivos por ventas de tierras y terrenos	7,736.25	8,124.60	-388.35	-4.78%
4.4.5.05.01.	Resultados positivos por ventas por arrendamientos	580.00	290.00	290.00	100.00%
	<b>Total</b>	<b>8,316.25</b>	<b>8,414.60</b>	<b>-98.35</b>	<b>-1.17%</b>

## NOTA N° 46

Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.6.	Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores	46	-	-	0.00%

### Revelación:

La cuenta Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## 4.5 INGRESOS DE LA PROPIEDAD

### NOTA N° 47

Rentas de inversiones y de colocación de efectivo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.1.	Rentas de inversiones y de colocación de efectivo	47	8,111,238.29	7,862,630.03	3.16%

#### Revelación:

La cuenta Rentas de inversiones y de colocación de efectivo, representa el 058% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2 48,608 que corresponde a un Aumento del 003% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Registro del rendimiento sobre las inversiones de la institución especialmente en las inversiones del Sistema de Ahorro y Préstamo. La variación de las nuevas inversiones a partir de junio 2024 a la fecha, a las tasas de las inversiones vigentes se encuentran entre 6,05% y 6,84% mientras que las tasas de las inversiones que han vencido se encontraban la mayoría entre 5.06% y 5.23%. Adicionalmente entre el periodo junio 2024 y 2025 las inversiones poseen una disminuido en 10,420,837.33 miles de colones en términos netos aplicando amortizaciones con respecto al año anterior. En particular en el mes de junio venció una inversión de 17,000,000 miles de colones, que permanecen en la cuenta de efectivo, hasta que la Junta Directiva de INVU esté completa y pueda sesionar para aprobar la inversión de este dinero, como lo establece el artículo N°6 del Reglamento de Inversiones de la Institución.

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.5.1.02.02.06.0.	Intereses por títulos y valores de Instituciones Públicas Financieras	8,111,238.29	7,862,630.03	248,608.26	3.16%
5.1.2.03.06.00.0.	Comisiones y gastos por servicios financieros y comerciales	500,373.99	533,123.25	-32,749.26	-6.14%
	<b>Total</b>	<b>8,611,612.28</b>	<b>8,395,753.28</b>	<b>215,859.00</b>	<b>2.57%</b>

<b>TOTAL INVERSIONES (Corto + Largo Plazo)</b>					
	<b>Entidad</b>	<b>Período actual</b>	<b>Período anterior</b>	<b>Variación por entidad</b>	<b>Diferencia %</b>
Corto Plazo	1.1.2.	102,137,724.58	77,966,951.66	24,170,772.92	31.00%
Largo Plazo	1.2.2.	82,081,170.79	116,672,781.04	-34,591,610.25	-29.65%
	<b>Total</b>	<b>184,218,895.37</b>	<b>194,639,732.70</b>	<b>-10,420,837.33</b>	<b>-5.35%</b>
	<b>Entidad</b>	<b>Período actual</b>	<b>Período anterior</b>	<b>Variación por entidad</b>	<b>Diferencia %</b>
Corto Plazo	11206	5,861,089.33	8,998,239.03	-3,137,149.70	-34.86%
Largo Plazo	11206	0.00	0.00		
Corto Plazo	21101	89,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	16.66%
Largo Plazo	21101	51,025,500.00	100,025,500.00		
Corto Plazo	21103	0.00	43,000,000.00	-23,000,000.00	-53.49%
Largo Plazo	21103	20,000,000.00	0.00		
Corto Plazo	22240	0.00	55,596.02	-55,596.02	-100.00%
Largo Plazo	22240	0.00	0.00		
Corto Plazo	22241	5,000,000.00	3,650,000.00	-3,650,000.00	-18.98%
Largo Plazo	22241	10,576,500.00	15,576,500.00		
Corto Plazo	31104	0.00	0.00	0.00	0.00%
Largo Plazo	31104	0.00	0.00		
Corto Plazo	31127	219,866.91	113,009.80	106,857.11	94.56%
Largo Plazo	31127	0.00	0.00		
Corto Plazo	99999	0.00	0.00	0.00	0.00%
Largo Plazo	99999	0.00	0.00		
	<b>Total Valor Facial Principal</b>	<b>181,682,956.24</b>	<b>191,418,844.85</b>	<b>-9,735,888.61</b>	<b>-5.09%</b>
Corto Plazo	22241	86,269.72	102,897.71	-608,238.24	-51.82%
Largo Plazo	99999	479,170.79	1,070,781.04		
	<b>Total Valor Primas</b>	<b>565,440.51</b>	<b>1,173,678.75</b>	<b>-608,238.24</b>	<b>-51.82%</b>
	<b>Total Principal + Primas</b>	<b>182,248,396.75</b>	<b>192,592,523.60</b>	<b>-10,344,126.85</b>	<b>-5.37%</b>
	<b>Intereses por cobrar</b>	<b>1,970,498.62</b>	<b>2,047,209.10</b>	<b>-76,710.48</b>	<b>-3.75%</b>
	<b>Total General</b>	<b>184,218,895.37</b>	<b>194,639,732.70</b>	<b>-10,420,837.33</b>	<b>-5.35%</b>

#### **EFFECTO NETO DE LAS INVERSIONES**

Liquidación de Inversiones por vencimiento para reinvertir	(-)91,527,139
Re-inversión de Inversiones Liquidadas	(+)91,527,139
Nuevas inversiones realizadas	(+)12,000,000
Aumento de Reinversión	(+)1,600,000
Intereses Liquidados y reinvertidos	(+)138,959
Liquidación de Inversiones sin reinversión	(-)6,581,995
<b>Liquidación de Inversiones pendiente de reinversion JUN-2025</b>	<b>(-)17,000,000</b>
Variación de Amortizaciones de Primas y Gastos	(-)608,238
Variación de Saldo de Intereses por cobrar	(-)76,710
Variaciones del saldo de las inversiones administradas de FOSUVI :	(+)106,857
<b>TOTAL NETO DE MOVIMIENTOS (Variación aproximada) =</b>	<b>-10,421,127</b>

## NOTA N° 48

### Alquileres y derechos sobre bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.2.	Alquileres y derechos sobre bienes	48	988.88	2,416.10	-59.07%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.5.2.01.02.	Alquileres de edificios	988.88	1,316.00	-327.12	-24.86%
4.5.2.02.04.	Ingresos por concesiones de bienes de infraestructura	0.00	1,100.10	-1,100.10	-100.00%
	<b>Total</b>	<b>988.88</b>	<b>2,416.10</b>	<b>-1,427.22</b>	<b>-59.07%</b>

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.2.01.	Alquileres	48	988.88	1,316.00	-24.86%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Corresponde a un contrato de alquiler a la empresa corredora de seguros que se encuentra ubicada dentro de las instalaciones de la institución, para realizar trámite de seguros sobre los préstamos otorgados por la institución.

#### Revelación:

La cuenta Alquileres y derechos sobre bienes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 01,427 que corresponde a un Disminución del -059% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Corresponde al contrato de alquiler de un pequeño espacio del edificio a una empresa corredora de seguros por un monto aproximado a los 200 miles de colones mensual, que en este mes de junio 2025 se han recibido registrado 5 pagos.

## NOTA N° 49

Otros ingresos de la propiedad

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.9.	Otros ingresos de la propiedad	49	3,809,189.76	3,526,788.48	8.01%

### Revelación:

La cuenta Otros ingresos de la propiedad, representa el 027% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2 82,401 que corresponde a un Aumento del 008% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): las políticas de la Institución sobre la morosidad y la recuperación del capital y los intereses de los préstamos por cobrar.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.5.9.07.01.01.	Intereses por préstamos a empresas privadas	3,739,100.11	3,477,869.52	261,230.59	7.51%
4.5.9.07.01.99.	Intereses por préstamos a otras unidades del sector	70,089.65	48,918.96	21,170.69	43.28%
	<b>Total</b>	<b>3,809,189.76</b>	<b>3,526,788.48</b>	<b>282,401.28</b>	<b>8.01%</b>

## 4.6 TRANSFERENCIAS

### NOTA N° 50

Transferencias corrientes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.6.1.	Transferencias corrientes	50	-	-	0.00%

Detalle:

Cuenta	Descripción
4.6.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

**Revelación:**

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

**NOTA N° 51**

**Transferencias de capital**

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.6.2.	Transferencias de capital	51	-	-	0.00%

**Detalle:**

Cuenta	Descripción
4.6.2.02.	Transferencias de capital del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

**Revelación:**

La cuenta Transferencias de capital, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

#### 4.9 OTROS INGRESOS

##### NOTA N° 52

Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.1.	Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación	52	-	-	0.00%

##### Revelación:

La cuenta Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

##### NOTA N° 53

Reversión de consumo de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.2.	Reversión de consumo de bienes	53	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Reversión de consumo de bienes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

**NOTA N° 54**

Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.3.	Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	54	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

**NOTA N° 55**

Recuperación de provisiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.4.	Recuperación de provisiones	55	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Recuperación de provisiones, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

**NOTA N° 56**

Recuperación de provisiones y reservas técnicas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.5.	Recuperación de provisiones y reservas técnicas	56	628,798.98	309,128.18	103.41%

**Revelación:**

La cuenta Recuperación de provisiones y reservas técnicas, representa el 005% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3 19,671 que corresponde a un Aumento del 103% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
La variación en la 4.9.5.03.01 cuenta de recuperación en la provisión de vacaciones, la cual se registra con base en la información remitida por la Unidad de Talento Humano, en algunos centros de costo existen disminuciones en el cálculo de vacaciones por pagar, una ingreso por ¢63.164 miles de colones que en el periodo anterior de junio 2024 no se había reconoció este tipo de recuperación en la provisión.

La variación en la cuenta 4.9.5.99.01 cuenta de recuperación en la provisión de la cartera de crédito, la cual se fluctúa de acuerdo con la morosidad, por lo que en algunos meses se registra una recuperación o ingreso. Para el presente periodo al corte del 30 de junio 2025 esta recuperación

alcanza los ¢536,321.78 miles de colones con una variación a la alza con respecto a la fecha de corte del año anterior de ¢294,375.91 miles de colones. Lo cual indica una recuperación superior en el presente periodo de las estimaciones.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO					
Comparativo Gastos e Ingresos Rendimiento Financiero					
jun-25					
- En miles de colones -					
Cuenta	Descripción	junio / 2025 Saldo Acum.	junio / 2024 Saldo Acum.	2025-2024 Variac. Anual	% VARIAC.
<b>4.9.5.</b>	<b>Recuperación de provisiones y reservas técnicas</b>	<b>937,927.15</b>	<b>309,128.17</b>	<b>319,672.14</b>	<b>103.41%</b>
4.9.5.01.	Recuperación de provisiones para litigios y demandas	0.00	0.00	0.00	0.0%
4.9.5.02.	Recuperación de provisiones para reestructuración	0.00	0.00	0.00	0.0%
4.9.5.03.	Recuperación provisiones de beneficios a los empleados	63,164.22	0.00	63,164.22	0.0%
495-0301-000-0001-0100-001	RECUPERACION CARGOS POR AUSENCIAS REMUNERADAS	57,859.84	0.00	57,859.84	0.0%
495-0301-000-0001-0100-002	RECUPERACION CARGOS POR AUSENCIAS REMUNERADAS	5,304.38	0.00	5,304.38	0.0%
<b>4.9.5.99.</b>	<b>Recuperación otras provisiones y reservas técnicas</b>	<b>536,321.78</b>	<b>294,375.91</b>	<b>241,945.87</b>	<b>82.19%</b>
495-9901-000-0000-0100-001	RECUPERACION DE OTRAS PROVISIONES	120,546.19	105,516.01	15,030.18	14.24%
495-9901-000-0000-0100-002	RECUPERACION DE OTRAS PROVISIONES	445,088.57	203,612.16	241,476.41	118.6%
495-9902-000-0000-0100-001	RECUPERACION DE RESERVAS TECNICAS DE SEGUROS	0.00	0.00	0.00	0.0%
495-9902-000-0000-0100-002	RECUPERACION DE RESERVAS TECNICAS DE SEGUROS	0.00	0.00	0.00	0.0%

Comparativo entre variaciones ingreso y gasto de provisiones estimaciones cuentas a cobrar:

		Cuenta			Cuenta		
		4.9.5.			5.1.7.02.		
		Recuperación provisiones y reservas técnicas			Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar		
		AÑO 2025	AÑO 2024	VARIACIONES DEL AÑO	AÑO 2025	AÑO 2024	VARIACIONES DEL AÑO
ENERO	MOVIM. MES	45,914.03	2,102.48		32,765.57	52,781.86	
	SALDO ACUM.	45,914.03	2,102.48	43,811.55	32,765.57	52,781.86	-20,016.29
FEBRERO	MOVIM. MES	91,601.17	125,529.82		0.00	0.00	
	SALDO ACUM.	137,515.20	127,632.30	9,882.90	32,765.57	52,781.86	-20,016.29
MARZO	MOVIM. MES	235,903.17	0.00		56,633.88	106,794.35	
	SALDO ACUM.	373,418.37	127,632.30	245,786.07	89,399.45	159,576.21	-70,176.76
ABRIL	MOVIM. MES	49,257.84	137,907.44		106,520.49	3,336.49	
	SALDO ACUM.	422,676.21	265,539.74	157,136.47	195,919.94	162,912.70	33,007.24
MAYO	MOVIM. MES	176,809.79	28,836.17		5,469.36	38,005.84	
	SALDO ACUM.	599,486.00	294,375.91	305,110.09	201,389.30	200,918.54	470.76
JUNIO	MOVIM. MES	29,312.98	14,752.27		6,284.05	148,795.93	
	SALDO ACUM.	628,798.98	309,128.18	319,670.80	207,673.35	349,714.47	-142,041.12
VARIAC.ANUAL. DEL MES		319,670.80			-142,041.12		
VARIAC.ANUAL.%		103.41%			-40.62%		

## NOTA N° 57

Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.6.	Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	57	-	-	0.00%

### Revelación:

La cuenta Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 58

Otros ingresos y resultados positivos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.9.	Otros ingresos y resultados positivos	58	150.43	517.82	-70.95%

### Revelación:

La cuenta Otros ingresos y resultados positivos, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 00,367 que corresponde a un Disminución del -071% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia %
4.9.9.99.02.00.0.	Descuentos y comisiones obtenidas	0.00	204.75	-204.75	-100.00%
4.9.9.99.00.0.	Otros resultados positivos	150.43	313.07	-162.64	-51.95%
	<b>Total</b>	<b>150.43</b>	<b>517.82</b>	<b>-367.39</b>	<b>-70.95%</b>

## 5. GASTOS

### 5.1 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

#### NOTA N° 59

##### Gastos en personal

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.1.	Gastos en personal	59	1,728,950.56	1,672,374.57	3.38%

##### Revelación:

La cuenta Gastos en personal, representa el 038% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 56,576 que corresponde a un Aumento del 003% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): principalmente a la aplicación de la Ley Marco de Empleo Público, la cual establece el salario global para los nuevos nombramientos incrementando el rubro de "Remuneraciones Básicas".

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.1.01.	Remuneraciones Básicas	945,871.86	839,961.51	105,910.35	12.61%
5.1.1.02.	Remuneraciones eventuales	12,024.90	19,319.58	-7,294.68	-37.76%
5.1.1.03.	Incentivos salariales	368,665.45	400,438.64	-31,773.19	-7.93%
5.1.1.04.	Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad	217,698.47	204,255.33	13,443.14	6.58%
5.1.1.05.	Contribuciones patronales a fondos de pensiones y	180,614.02	169,669.82	10,944.20	6.45%
5.1.1.06.	Asistencia social y beneficios al personal	4,075.85	38,729.69	-34,653.84	-89.48%
	<b>Total</b>	<b>1,728,950.55</b>	<b>1,672,374.57</b>	<b>56,575.98</b>	<b>3.38%</b>

## NOTA N° 60

### Servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.	Servicios	60	1,093,147.95	900,850.39	21.35%

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes	52,312.42	39,889.76	12,422.66	31.14%
5.1.2.02.	Servicios básicos	32,707.77	32,956.92	-249.15	-0.76%
5.1.2.03.	Servicios comerciales y financieros	673,771.48	597,029.36	76,742.12	12.85%
5.1.2.04.	Servicios de gestión y apoyo	288,247.60	192,604.86	95,642.74	49.66%
5.1.2.05.	Gastos de viaje y transporte	12,754.23	7,378.12	5,376.11	72.87%
5.1.2.06.	Seguros, reaseguros y otras obligaciones	15,368.17	10,110.85	5,257.32	52.00%
5.1.2.07.	Capacitación y protocolo	4,321.11	2,184.60	2,136.51	97.80%
5.1.2.08.	Mantenimiento y reparaciones	13,665.18	18,695.93	-5,030.75	-26.91%
	<b>Total</b>	<b>1,093,147.96</b>	<b>900,850.40</b>	<b>192,297.56</b>	<b>21.35%</b>

#### Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes	60	52,312.42	39,889.76	31.14%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.01.02.	Alquiler de maquinarias, equipos y mobiliario	1,491.36	2,712.17	-1,220.81	-45.01%
5.1.2.01.05.	Derechos o regalías sobre bienes intangibles	50,821.06	37,177.59	13,643.47	36.70%
	<b>Total</b>	<b>52,312.42</b>	<b>39,889.76</b>	<b>12,422.66</b>	<b>31.14%</b>

#### Revelación:

La cuenta Servicios, representa el 024% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 92,298 que corresponde a un Aumento del 021% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): La variación de la cuenta 5.1.2.01. corresponde a registro de amortización de alquiler de licencias que se comenzaron a amortizar a partir del mes de junio 2024, de las licencias que a la fecha se tenían vigentes, mientras que en el periodo 2025 los registros controlados y que mensual mente se amortizan

promedian aproximadamente poco más de 8.000 miles de colones mensuales, generando una variación para la fecha de 50,821.06 miles de colones.

Otras cuentas 5.1.2. con variaciones importantes en este periodo son:

**5.1.2.03. Servicios comerciales y financieros**

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.03.01.	Servicios de información	117.29	492.36	-375.07	-76.18%
5.1.2.03.02.	Publicidad y propaganda	168,832.95	63,388.89	105,444.06	166.34%
5.1.2.03.03.	Impresión, encuadernación y otros	0.00	24.86	-24.86	-100.00%
5.1.2.03.06.	Comisiones y gastos por servicios financieros y con	500,373.99	533,123.25	-32,749.26	-6.14%
5.1.2.03.07.	Servicios de transferencia electrónica de informació	4,447.25	0.00	4,447.25	0.00%
	<b>Total</b>	<b>673,771.48</b>	<b>597,029.36</b>	<b>76,742.12</b>	<b>12.85%</b>

La cuenta 5.1.2.03 “Servicios comerciales y financieros” para el presente periodo de junio 2025 aumento en 76,742.12 miles de colones producto de aumento en el gasto de Publicidad y propaganda (subcuenta 5.1.2.03.02)

**5.1.2.04. Servicios de gestión y apoyo**

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.04.01.	Servicios médicos y de laboratorio	0.00	65.52	-65.52	-100.00%
5.1.2.04.02.	Servicios jurídicos	4,912.31	0.00	4,912.31	0.00%
5.1.2.04.03.	Servicios de ingeniería	41,994.14	29,247.93	12,746.21	43.58%
5.1.2.04.04.	Servicios en ciencias económicas y sociales	7,830.02	0.00	7,830.02	0.00%
5.1.2.04.05.	Servicios de mantenimiento de sistemas informáticos	80,430.21	29,180.32	51,249.89	175.63%
5.1.2.04.06.	Servicios generales	151,957.32	96,289.18	55,668.14	57.81%
5.1.2.04.99.	Otros servicios de gestión y apoyo	1,123.61	37,821.91	-36,698.30	-97.03%
	<b>Total</b>	<b>288,247.61</b>	<b>192,604.86</b>	<b>95,642.75</b>	<b>49.66%</b>

Además, la cuenta 5.1.2.04 “Servicios de gestión y apoyo”, posee para el presente periodo 2025 un aumento de 95,642.75 miles de colones, mostrando los mayores incrementos en las subcuentas:

- 5.1.2.04.05 “Servicios de mantenimiento de sistemas” con 51,249.89 miles de colones;
- 5.1.2.04.06 “Servicios generales” con 55,668.14 miles de colones,
- Por otro lado, la cuenta 5.1.2.04.06 “Otros servicios de gestión y apoyo disminuyo en 36,698.30 miles de colones

## NOTA N° 61

### Materiales y suministros consumidos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.3.	Materiales y suministros consumidos	61	15,016.96	8,231.27	82.44%

#### Revelación:

La cuenta Materiales y suministros consumidos, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 06,786 que corresponde a un Aumento del 082% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar; sin embargo, algunas de las cuentas que poseen variaciones pueden verse en el siguiente detalle:

La cuenta 5.1.3.03 “Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento” posee para el presente periodo 2025 un aumento de 4,354.76 miles de colones. Adicionalmente la cuenta 5.1.3.99 “Útiles, materiales y suministros diversos” también presenta un aumento 2,287.10 miles de colones.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.3.01.	Productos químicos y conexos	3,392.87	3,185.22	207.65	6.52%
5.1.3.02.	Alimentos y productos agropecuarios	0.00	498.40	-498.40	-100.00%
5.1.3.03.	Materiales y productos de uso en la construcción y	5,257.65	902.89	4,354.76	482.31%
5.1.3.04.	Herramientas, repuestos y accesorios	434.59	0.00	434.59	0.00%
5.1.3.99.	Útiles, materiales y suministros diversos	5,931.85	3,644.75	2,287.10	62.75%
	<b>Total</b>	<b>15,016.96</b>	<b>8,231.26</b>	<b>6,785.70</b>	<b>82.44%</b>

## NOTA N° 62

### Consumo de bienes distintos de inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.4.	Consumo de bienes distintos de inventarios	62	50,733.03	3,041.35	1568.11%

#### Revelación:

La cuenta Consumo de bienes distintos de inventarios, representa el 001% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 47,692 que corresponde a un Aumento del 1,568% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): El registro del gasto por depreciación de los activos en uso del INVU, rubro que el año anterior no se refleja debido a que se estaba realizando la depuración y levantamiento del inventario de activos, el cual se registró en diciembre 2024.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.4.01.01.04.	Depreciaciones de equipos de transporte, tracción y elevación	6,198.66	0.00	6,198.66	0.00%
5.1.4.01.01.05.	Depreciaciones de equipos de comunicación	110.29	0.00	110.29	0.00%
5.1.4.01.01.06.	Depreciaciones de equipos y mobiliario de oficina	8,565.62	0.00	8,565.62	0.00%
5.1.4.01.01.07.	Depreciaciones de equipos para computación	22,826.14	3,041.35	19,784.79	650.53%
5.1.4.01.01.10.	Depreciaciones de equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	511.41	0.00	511.41	0.00%
5.1.4.01.01.99.	Depreciación maquinaria, equipo y mobiliario diverso	12,520.91	0.00	12,520.91	0.00%
	<b>Total</b>	<b>50,733.03</b>	<b>3,041.35</b>	<b>47,691.68</b>	<b>1568.11%</b>

## NOTA N° 63

### Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.5.	Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	63	15,577.27	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes , representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 15,577 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
Para el presente periodo se realizan registros en la cuenta 5.1.5.01.02. "Deterioro y desvalorización de propiedades de inversión" por deterioro en el valor de propiedades según avalúos y oficios documentados por la unidad primaria encargada UFIBI

## NOTA N° 64

### Deterioro y pérdidas de inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.6.	Deterioro y pérdidas de inventarios	64	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Deterioro y pérdidas de inventarios, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 65

### Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.7.	Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar	65	207,673.35	349,714.47	-40.62%

#### Revelación:

La cuenta Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar, representa el 005% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -1 42,041 que corresponde a un Disminución del -041% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): La variación en la cuenta 5.1.7.02. cuenta de gasto en la previsión de la cartera de crédito, la cual se fluctúa de acuerdo con la morosidad, por lo que en algunos meses se registra un gasto. Al corte del 30 de junio de 2025 dicho gasto alcanza los ¢207,6763.35 miles de colones con una disminución to con respecto a la fecha de corte del año anterior de ¢142,041.13 miles de colones. Sin embargo, en contra, parte el Ingreso por Recuperación de provisiones de cuentas por cobrar (cuenta 517.02) muestra una variación positiva superior a la del gasto, lo cual indicaría que los resultados al corte del periodo entre Recuperación y Deterioro han sido positivos y superiores a los del año anterior.

### INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Comparativo Gastos e Ingresos Rendimiento Financiero

jun-25

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	junio / 2025	junio / 2024	2025-2024	%
		Movim. MES	Saldo Acum.	Variac. Anual	VARIAC.
<b>5.1.7.02.</b>	<b><u>Deterioro de cuentas a cobrar</u></b>	<b><u>207,673.35</u></b>	<b><u>349,714.48</u></b>	<b><u>-142,041.13</u></b>	<b><u>-40.62%</u></b>
517-0204-030-0000-0100-001	DETERIORO POR COMISIONES POR PRÉSTAMOS A COBRAR	20,074.07	22,144.71	-2,070.64	-9.35%
517-0204-030-0429-0100-002	DETERIORO POR COMISIONES DE PRESTAMOS A COBRAR	5,457.49	15,780.84	-10,323.35	-65.42%
517-0207-010-0000-0100-001	DETERIORO POR PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO INTERNO	57,265.42	39,365.16	17,900.26	45.47%
517-0207-010-0429-0100-002	DETERIORO POR PRESTAMOS AL SECTOR PRIVADO INTERNO	124,876.37	272,423.77	-147,547.40	-54.16%

Comparativo entre variaciones ingreso y gasto de Provisiones:

		Cuenta					
		4.9.5.			5.1.7.02.		
		Recuperación provisiones y reservas técnicas			Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar		
		AÑO 2025	AÑO 2024	VARIACIONES DEL AÑO	AÑO 2025	AÑO 2024	VARIACIONES DEL AÑO
ENERO	MOVIM. MES	45,914.03	2,102.48		32,765.57	52,781.86	
	SALDO ACUM.	45,914.03	2,102.48	43,811.55	32,765.57	52,781.86	-20,016.29
FEBRERO	MOVIM. MES	91,601.17	125,529.82		0.00	0.00	
	SALDO ACUM.	137,515.20	127,632.30	9,882.90	32,765.57	52,781.86	-20,016.29
MARZO	MOVIM. MES	235,903.17	0.00		56,633.88	106,794.35	
	SALDO ACUM.	373,418.37	127,632.30	245,786.07	89,399.45	159,576.21	-70,176.76
ABRIL	MOVIM. MES	49,257.84	137,907.44		106,520.49	3,336.49	
	SALDO ACUM.	422,676.21	265,539.74	157,136.47	195,919.94	162,912.70	33,007.24
MAYO	MOVIM. MES	176,809.79	28,836.17		5,469.36	38,005.84	
	SALDO ACUM.	599,486.00	294,375.91	305,110.09	201,389.30	200,918.54	470.76
JUNIO	MOVIM. MES	29,312.98	14,752.27		6,284.05	148,795.93	
	SALDO ACUM.	628,798.98	309,128.18	319,670.80	207,673.35	349,714.47	-142,041.12
VARIAC.ANUAL. DEL MES		319,670.80			-142,041.12		
VARIAC.ANUAL.%		103.41%			-40.62%		

**NOTA N° 66**

Cargos por provisiones y reservas técnicas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.8.	Cargos por provisiones y reservas técnicas	66	228,917.97	-	0.00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.8.01.	Cargos por litigios y demandas	66	121,555.29	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.8.01.	Cargos por litigios y demandas	121,555.29	0.00	121,555.29	0.00%
5.1.8.03.	Cargos por beneficios a los empleados	107,362.69	0.00	107,362.69	0.00%
	<b>Total</b>	<b>228,917.98</b>	<b>0.00</b>	<b>228,917.98</b>	<b>0.00%</b>

**Revelación:**

La cuenta Cargos por provisiones y reservas técnicas, representa el 005% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2 28,918 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): La variación en la 5.1.8.03. cuenta de recuperación en la provisión de vacaciones, la cual se registra con base en la información remitida por la Unidad de Talento Humano y el desglose respectivo de por centro de costo (para junio se reportó mediante oficio DAF-UTH-347-2025 del 04 de julio 2025) presentando en algunos centros de costo mensualmente disminuciones en el cálculo de vacaciones por pagar debido a los disfrutes, originando un que se ajuste la provisión registrando un gasto a junio 2025 por ¢107,732.69 miles de colones, que en el acumulado del periodo anterior a junio 2024 no se reconoció este tipo de cargo.

Adicionalmente en el presente periodo a junio 2025 en la cuenta de gasto 5.1.8.01. se realizaron registros de provisión sobre los litigios con base en los datos suministrados por la Asesoría Legal (unidad primaria), por un monto de ¢121,555.29 miles de colones, mientras que en al cierre de este mismo mes pero del periodo anterior, no se realizaban este tipo de registro.

**5.2 GASTOS FINANCIEROS****NOTA N° 67**

Intereses sobre endeudamiento público

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.2.1.	Intereses sobre endeudamiento público	67	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Intereses sobre endeudamiento público, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 68

Otros gastos financieros

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.2.9.	Otros gastos financieros	68	41,970.00	93,810.00	-55.26%

### Revelación:

La cuenta Otros gastos financieros, representa el 001% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 51,840 que corresponde a un Disminución del -055% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

El pago en enero 2024 de la bonificación con la cuentan algunos contratos de ahorros de acuerdo con el reglamento vigente al momento de la adquisición del plan, debido al cambio a la normativa de este producto, cada vez son menos los contratos que cuentan con esa cláusula por lo que este rubro se inclina hacia la baja.

### 5.3 GASTOS Y RESULTADOS NEGATIVOS POR VENTAS

#### NOTA N° 69

Costo de ventas de bienes y servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.3.1.	Costo de ventas de bienes y servicios	69	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Costo de ventas de bienes y servicios, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

#### NOTA N° 70

Resultados negativos por ventas de inversiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.3.2.	Resultados negativos por ventas de inversiones	70	-	-	0.00%

#### Revelación:

La cuenta Resultados negativos por ventas de inversiones, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 71

Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.3.3.	Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes	71	-	-	0.00%

### Revelación:

La cuenta Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## 5.4 TRANSFERENCIAS

### NOTA N° 72

Transferencias corrientes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.4.1.	Transferencias corrientes	72	52,892.31	55,758.67	-5.14%

### Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
11206	Ministerio de Hacienda	32,300.00

--	--	--

### Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 001% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 02,866 que corresponde a un Disminución del - 005% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.4.1.01.	Transferencias corrientes al sector privado interno	20,592.31	23,358.67	-2,766.36	-11.84%
5.4.1.02.	Transferencias corrientes al sector público interno	32,300.00	32,400.00	-100.00	-0.31%
5.4.1.03.	Transferencias corrientes al sector externo	0.00	0.00	0.00	0.00%
	<b>Total</b>	<b>52,892.31</b>	<b>55,758.67</b>	<b>-2,866.36</b>	<b>-5.14%</b>

### NOTA N° 73

#### Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.4.2.	Transferencias de capital	73	18,832.11	-	0.00%

#### Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.2.02.	Transferencias de capital del sector privado interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
31127	Banco Hipotecario de la Vivienda	18,832.11

**Revelación:**

La cuenta Transferencias de capital, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 18,832 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): del pago al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) de costos de infraestructura (tuberías, aceras, caños, entre otros) incurridos por dicho banco en proyectos habitacionales donde el INVU participa con los terrenos. Lo anterior según información suministrada por la Unidad de Proyectos Habitacionales.

**5.9 OTROS GASTOS****NOTA N° 74**

Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.9.1.	Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	74	-	-	0.00%

**Revelación:**

La cuenta Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 75

Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.9.2.	Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	75	-	-	0.00%

### Revelación:

La cuenta Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A la fecha de presentación no presenta variaciones materiales en la cuenta que revelar

## NOTA N° 76

Otros gastos y resultados negativos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.9.9.	Otros gastos y resultados negativos	76	1,114,515.38	967,393.21	15.21%

### Revelación:

La cuenta Otros gastos y resultados negativos, representa el 024% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 47,122 que corresponde a un Aumento del 015% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
corresponde a las retenciones de impuestos sobre los rendimientos de las inversiones.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.9.9.02.	Impuestos, multas y recargos moratorios	1,114,090.04	967,393.21	146,696.83	15.16%
5.9.9.99.	Gastos y resultados negativos varios	425.34	0.00	425.34	0.00%
		0.00	0.00	0.00	0.00%
	<b>Total</b>	<b>1,114,515.38</b>	<b>967,393.21</b>	<b>147,122.17</b>	<b>15.21%</b>

## NOTAS ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

### FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

#### NOTA N°77

##### Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	77	52,061,207.29	39,694,551.83	31.15%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 12,3 66,655 que corresponde a un Aumento del 031% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Las partidas más relevantes muestra un aumento de ¢11 600 370,97 miles de colones, correspondiente a una mayor captación en las carteras de ahorros y préstamos, y en los servicios Urbanos que brinda la Institución. También corresponde a los intereses ganados de las cuentas corrientes y la colocación de inversiones. El Banco Hipotecario de la Vivienda realizó un ingreso por ¢44 408 241,20 miles de colones para la colocación de vivienda de bien social. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

## NOTA N°78

### Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	78	62,936,455.60	100,761,672.88	-37.54%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -37,8 25,217 que corresponde a un Disminución del -038% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Las partidas más relevantes muestra una disminución de ¢16 688 628,58 miles de colones correspondiente a pagos por servicios públicos, viáticos dentro del país, devoluciones por reclamos y/o renuncias de los clientes y comisiones bancarias.

Se realiza la colocación de bonos para vivienda por un total de ¢10 244 303,33 miles de colones, correspondiente a los desembolsos para el avance de obras y compra de bienes inmuebles. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

## FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

### NOTA N°79

#### Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	79	47,652,681.74	74,001,656.71	-35.61%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -26,3 48,975 que corresponde a un Disminución del -036% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Las partidas más relevantes muestra una disminución de ¢26 929 706,87 miles de colones, correspondiente a las inversiones e intereses ganados de los certificados y cuentas corrientes. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

### NOTA N°80

#### Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	80	15,420,565.48	15,928,750.35	-3.19%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -5 08,185 que corresponde a un Disminución del -003% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
Las partidas más relevantes muestra una disminución de ¢508 184,87 miles de colones, correspondiente a la colocación de los recursos para créditos hipotecarios. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

## FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

### NOTA N°81

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	81	4,102,111.45	3,786,329.33	8.34%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3 15,782 que corresponde a un Aumento del 008% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):  
Muestra un aumento de ¢315 782,12 miles de colones, correspondiente a la recaudación de cuotas de ahorros y colocación de nuevos contratos de ahorros. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

### NOTA N°82

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	82	198,029.69	-	0.00%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 98,030 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Muestra un aumento de ¢198 029,69 miles de colones, correspondiente al pago de comisiones bancarias provenientes de la aplicación de las entidades bancarias. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

### NOTA N°83

Efectivo y equivalentes

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	83	36,305,006.35	9,087,131.28	299.52%

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 27,2 17,875 que corresponde a un Aumento del 300% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Muestra un aumento en las partidas del efectivo y equivalentes de efectivo de ¢27 217 875,07 miles de colones, lo que corresponde un aumento en la recaudación de las carteras de ahorro y préstamos y una mayor colocación de líneas de créditos hipotecarios, lo que conlleva a mayor oportunidad de inversión en certificados a largo y corto plazo. Según información solicitada por el área de Tesorería al 30 de junio 2025.

## NOTAS DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

### NOTA N°84

Saldos del periodo

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Saldos del período	84	286,987,323.03	229,936,682.38	24.81%

En el Estado de Cambio al Patrimonio, el Saldo del periodo al 31 de diciembre 2022, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 57,0 50,641 que corresponde a un Aumento del 025% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): De las variaciones más importantes corresponde al resultado de “Ahorro” del periodo 2024 el cual cerró el periodo con un monto de 16.317.107,61 miles de colones; adicionalmente en el presente periodo fiscal el resultado de Ahorro neto es de 9,391,856.30 miles de colones al mes de junio, mientras que para el año anterior en el mismo mes fue de 9,065,408.30 miles de colones.

Adicionalmente la variación correspondiente a ajuste a resultados de periodos anteriores 3.1.5.01.02. contempla como el ajuste más significativo el realizado a las cuentas de Propiedades de Inversión, por los Terrenos que se encuentran a nombre de la institución con base en el Auxiliar de la Unidad Primaria y al informe elaborado por asesores externos de la revisión de los respaldos de dichas inclusiones en el auxiliar que no se habían contabilizado, lo cual se reconoció en la cuenta 315.01.02. Se detallan documentos en Anexos ([Propiedades de Inversión](#)).

Los datos de resultados del periodo, ingresos y gastos pueden referenciarse en los diferentes Estados de Rendimientos periodo junio 2024 y 2025.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
3.1.1.	Capital	5,818,300.16	5,818,300.16	0.00	0.00%
3.1.2.	Transferencias de capital	290,113.97	290,113.97	0.00	0.00%
3.1.3.	Reservas	2,295,747.58	2,289,197.71	6,549.87	0.29%
3.1.5.01.01.	Resultados de ejercicios anteriores	229,607,293.31	213,289,202.32	16,318,090.99	7.65%
3.1.5.01.02.	Ajuste de resultados de ejercicios anteriores	39,584,011.72	-815,540.09	40,399,551.81	-4953.72%
	<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	9,391,856.30	9,065,408.30	326,448.00	3.60%
	<b>Total</b>	<b>286,987,323.04</b>	<b>229,936,682.37</b>	<b>57,050,640.67</b>	<b>24.81%</b>

Cuenta	Descripción	A junio, 2025	A junio, 2024	Variación	Diferencia %
4.	INGRESOS	13,960,083.19	13,116,582.23	843,500.96	6.43%
5.	GASTOS	4,568,226.89	4,051,173.93	517,052.96	12.76%
	<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>9,391,856.30</b>	<b>9,065,408.30</b>	<b>326,448.00</b>	<b>3.60%</b>

## NOTAS AL INFORME COMPARATIVO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA CON DEVENGADO DE CONTABILIDAD

A efectos de cumplir con la integración del presupuesto y contabilidad, deberá formularse y exponerse una conciliación entre los resultados contable y presupuestario.

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	74.	Compromisos no devengados al cierre		RLAFRPP

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	77.	Conciliación	NICSP N° 24, Párrafo 52.	RLAFRPP DGCN Nota Técnica

### NOTA N°85

#### Diferencias presupuesto vs. contabilidad (Devengo)

RUBRO	SALDOS		
	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
SUPERAVIT / DEFICIT PRESUPUESTO	18,864,482.76	17,336,741.80	8.81%
SUPERAVIT / DEFICIT CONTABILIDAD	16,317,107.60	16,748,583.44	-2.58%

El Superávit/ Déficit **Superávit** Presupuestario, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) **aumento** del (indicar % variación relativa) **8.81%** de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

La variación del monto de ingresos percibidos durante el 2024, con respecto al 2023 fue por la suma de 4.135.425,76 miles de colones, las partidas más relevantes que dieron origen a ese incremento son los intereses generados por inversiones en títulos valores, la amortización de la cartera de crédito, y los ingresos por los ahorros de los contratos suscritos con el Sistema de Ahorro y Préstamo.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO VARIACION DE INGRESOS PERCIBIDOS Al 31 de diciembre del 2023-2024 (Monto en colones)								
Descripción	2023			2024			Variación 2023-2024	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
<b>TOTAL <sup>(1)</sup></b>	<b>43 566 457 932,00</b>	<b>56 728 873 843,27</b>	<b>130%</b>	<b>45 362 721 727,00</b>	<b>60 864 299 606,77</b>	<b>134%</b>	<b>4 135 425 763,50</b>	<b>7%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>20 931 663 217,00</b>	<b>23 863 352 706,62</b>	<b>114%</b>	<b>26 167 362 282,00</b>	<b>25 768 716 224,36</b>	<b>98%</b>	<b>1 905 363 517,74</b>	<b>8%</b>
Venta de Servicios Financieros	3 098 869 980,00	3 074 709 274,61	99%	3 443 542 580,00	3 480 663 364,99	101%	405 954 090,38	13%
Alquiler de edificios e instalaciones	1 100 100,00	10 314 250,00	938%	3 356 100,00	3 726 940,00	111%	-6 587 310,00	-64%
Venta de Otros Servicios	860 975 296,00	1 266 120 364,80	147%	972 074 646,00	888 858 796,15	91%	-377 261 568,65	-30%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	8 410 221 392,00	12 316 784 065,03	146%	13 043 550 829,00	13 755 141 141,52	105%	1 438 357 076,49	12%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 525 746 691,00	6 190 622 091,75	82%	7 534 048 093,00	6 686 515 129,48	89%	495 893 037,73	6%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	94 991 623,00	212 662 906,61	224%	269 617 019,00	190 640 503,01	71%	-22 022 403,60	-10%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	20 953 537,58	0%	0,00	24 456 423,66	0%	3 502 886,08	17%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	11 000 000,00	10 424 337,98	95%	15 000 000,00	8 869 134,21	59%	-1 555 203,77	-15%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	871 787 353,00	733 975 242,24	84%	851 793 415,00	714 061 895,69	84%	-19 913 346,55	-3%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	56 970 782,00	26 786 636,02	47%	34 379 600,00	15 782 895,65	46%	-11 003 740,37	-41%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>17 591 396 378,00</b>	<b>17 730 655 273,52</b>	<b>101%</b>	<b>16 581 546 144,00</b>	<b>17 982 694 961,53</b>	<b>108%</b>	<b>252 039 688,01</b>	<b>1%</b>
Venta de terrenos	426 000 000,00	806 747 479,71	189%	216 000 000,00	272 341 703,46	126%	-534 405 776,25	-66%
Amortización cartera de crédito	13 407 743 267,00	15 072 490 425,41	112%	14 478 112 687,00	16 490 466 156,61	114%	1 417 975 731,20	9%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU (Huetar-Choleleja)	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	500 000 000,00	490 000 000,00	98%	-10 000 000,00	-2%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -FODESAF	523 822 014,00	523 822 000,00	100%	0,00	0,00	0%	-523 822 000,00	-100%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 733 831 097,00	827 595 368,40	30%	1 387 433 457,00	729 887 101,46	53%	-97 708 266,94	-12%
<b>Financiamiento</b>	<b>5 043 398 337,00</b>	<b>15 134 865 863,13</b>	<b>300%</b>	<b>2 613 813 301,00</b>	<b>17 112 888 420,88</b>	<b>655%</b>	<b>1 978 022 557,75</b>	<b>13%</b>
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (2)	5 043 398 337,00	15 134 865 863,13	300%	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%	1 978 022 557,75	13%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria  
<sup>(1)</sup> no incluye superávit  
<sup>(2)</sup> El monto real estimado a percibir en el año 2024 por concepto de los ahorros que realizan los suscriptores de contratos por la suma de \$15.184.4 millones, sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en ese periodo (\$2.613.8 millones), no obstante, dentro de los informes presupuestarios se debe reflejar el ingreso real percibido por lo que ese monto siempre será superior al presupuestado.

La variación de los egresos ejecutados a nivel institucional al 31 de diciembre 2024 fue de 5.845.144.83 miles de colones con respecto al 31 de diciembre del 2023, siendo la subpartida de colocación de créditos la que presenta un mayor aumento, como se aprecia en el siguiente cuadro:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Ejecución Presupuestaria Cuadro No.11 Al 31 de diciembre del 2023-2024 En colones y porcentajes								
Partidas	2023			2024			2023-2024	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	3 739 801 503,00	3 140 926 595,98	84%	4 001 228 801,00	3 238 262 577,88	81%	97 335 981,88	3%
1-Servicios	6 477 336 724,00	4 362 875 084,51	67%	6 862 977 134,00	4 581 858 575,08	66%	198 983 490,55	5%
2-Materiales y Suministros	80 812 602,00	22 587 725,55	28%	77 504 377,00	21 479 385,49	28%	(1 108 340,06)	-5%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	168 866 208,00	168 860 000,00	100%	485 565 286,00	474 490 800,00	98%	305 830 800,00	181%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	23 860 700 000,00	23 228 257 166,92	98%	27 985 211 676,00	28 978 583 093,64	96%	3 750 335 926,72	16%
5-Bienes Duraderos	4 079 640 712,00	198 458 583,22	5%	2 019 074 586,00	278 819 979,05	14%	80 161 395,83	40%
6-Transferencias Corrientes	939 099 386,00	473 332 431,94	50%	841 817 280,00	741 614 855,73	88%	288 282 223,79	57%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	3 035 441 202,00	1 200 443 083,05	40%	1 477 985 475,49	878 859 135,94	59%	(321 583 947,11)	-27%
8-Amortización (devolución de ahorros)	12 050 350 706,00	12 015 377 488,16	100%	13 739 168 767,00	13 482 284 799,98	98%	1 468 907 301,80	12%
<b>TOTAL</b>	<b>54 222 109 023,00</b>	<b>44 810 918 169,33</b>	<b>83%</b>	<b>57 470 529 162,49</b>	<b>50 656 063 002,73</b>	<b>88%</b>	<b>5 845 144 833,40</b>	<b>13%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los detalles de la Ejecución pueden revisar en el Informe de Seguimiento Plan Presupuesto, se adjunta documento Anexo 13 que se remite con este documento.

El Superávit/ Déficit **Superávit** Contabilidad, comparado al periodo anterior genera una (indicar el aumento o disminución) **disminución** del (indicar % variación relativa) **2.58%** de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Del incremento en los gastos del período de un 17.05% principalmente en los rubros de servicios, mientras que el incremento de los ingresos representa un 6.46% con respecto al período anterior.

Revelación para conciliar la Ejecución Presupuestaria con Contabilidad

Cuenta	Presupuesto	Devengo	Diferencia	Justificación

RUBRO	SUPERAVIT PRESUPUESTO	SUPERAVIT CONTABILIDAD	Variación	Diferencia
				%
SUPERAVIT / DEFICIT PRESUPUESTO	18,864,482.77	16,317,107.60	2,547,375.17	15.61%

La variación entre el superávit presupuestario y el contable se origina principalmente por los registros relacionados con: el devengo de intereses sobre inversiones, estimación sobre el deterioro de la cartera de crédito, la depreciación, amortización de los seguros y licencias pagadas por anticipado, provisiones por litigios, cesantía, así como el registro de las vacaciones pendientes de disfrute, debido a que si bien afectan las cuentas contables no así las presupuestarias.

Adicionalmente para el año 2025 se revela que a la fecha no se cuenta con modificaciones en el Presupuesto según se indica en Oficio PE-PI-119-2025 del 30 de julio del 2025 de Planificación Institucional ([Ver ANEXOS NICSP-24](#))

## NOTAS AL INFORME DEUDA PÚBLICA

### NOTA N°86

#### Saldo Deuda Pública

RUBRO	SALDOS		%
	Periodo Actual	Periodo Anterior	
SALDO DE DEUDA PÚBLICA	264,000.45	563,677.70	-53.16%

El Saldo de Deuda Pública, comparado al periodo anterior genera una (indicar el aumento o disminución) **disminución** del (indicar % variación relativa) **53.61%** de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

Para la presentación del segundo trimestre, el Estado de Deuda pública se deja de presentar según Directriz MH-DGCN-DIR-OF-0549-2025 emitida el 17 de mayo del 2025, del donde se indica en el punto #17 "Cabe señalar que el Estado de Bienes y el Estado de Deuda Pública no son parte de los Estados Financieros y serán otras instancias las que solicitarán dicha información, es decir no deben presentarlos."

Fundamente los movimientos del periodo

Fecha	Incrementos	Disminuciones	Fundamento

**NOTAS INFORME ESTADO DE SITUACION Y EVOLUCION DE BIENES NO CONCECIONADOS  
Y CONCECIONADOS**

**NOTA N°87**

**Evolución de Bienes**

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	103.	ESEB		NICSP N° 17, Párrafos 88 a 91 y 94. NICSP N° 31, Párrafos 117 a 119 y 123. DGCN
6	103	1 Exposición saldo nulo		DGCN

RUBRO	SALDOS		
	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO			
ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO			

Los Activos Generadores de Efectivo, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

Los Activos No Generadores de Efectivo, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de (indicar monto de la variación) que corresponde a un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

Para la presentación del segundo trimestre, el Estado de Situación y Evolución de Bienes se deja de presentar según Directriz MH-DGCN-DIR-OF-0549-2025 emitida el 17 de mayo del 2025, del donde se indica en el punto #17 "Cabe señalar que el Estado de Bienes y el Estado de Deuda Pública no son parte de los Estados Financieros y serán otras instancias las que solicitarán dicha información, es decir no deben presentarlos."

## NOTAS INFORME ESTADO POR SEGMENTOS

La información financiera por segmentos en Costa Rica se presentará con la clasificación de funciones establecida en el Clasificador Funcional del Gasto para el Sector Público Costarricense.

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	87.	Definición de segmento	NICSP N° 18, Párrafo 9 y 12.	
6	87	1 Segmentos para la administración financiera de Costa Rica		Clasificador Funcional del Gasto para el SPC DGCN

**Revelación:**

A la fecha para la institución no aplica la presentación de estados por segmentos.

---



---



---

## **NOTAS CONTABLES PARTICULARES**

Para efectos de revelación, la entidad utilizara este espacio para referirse a señalar políticas particulares, transacciones y otros eventos que considere necesario para el complemento de la información contable al cierre del periodo.

### Entrega de Información

Nosotros, MARCO HIDALGO ZÚÑIGA CÉDULA 1-0751-0850, ANGELA MATA MONTERO CÉDULA NÚMERO 1-1024-0023, BRYANS CENTENO HERNÁNDEZ CÉDULA NÚMERO 4-0162-0399, PROFESIONAL ESPECIALISTA, SHIRLEY CHAVARRÍA VALVERDE CÉDULA NÚMERO 1-0839-0258, en condición de encargados y custodios de la información contable de esta institución, damos fe de que la preparación y presentación de los estados financieros, certificaciones o constancias e informes que se realizaron bajo los lineamientos, políticas y reglamentos establecidos por el ente regulador.

<b>Lic. Marco Hidalgo Zúñiga</b>	<b>MAP. Ángela Mata Montero</b>	<b>Lic. Bryans Centeno Hernández</b>	<b>Lic. Shirley Chavarría Valverde</b>
Representante Legal	Jerarca Institucional	Jefe Dpto. Administrativo Financiero	Profesional Unidad Finanzas- Contabilidad

Sello:



## ANEXOS

Se deben copiar los cuadros de los Excel en formato imagen.

### NICSP

#### NICSP 13 ARRENDAMIENTOS

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
Arrendamiento Operativo	0	€0.00
Arrendamiento Financiero	1	€98,306.38

Arrendamiento Operativo										
Ítem	No. Contrato	Descripción	Fecha Inicio	Fecha Final	Ente vinculante (Proveedor)	Moneda del Contrato	Monto €	Monto \$	Monto Total Colones	Observación
1		No hay reportados Arrendamientos Operativos					€0.00		€0.00	
2										
3										
<b>GRAN TOTAL</b>							<b>€0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>€0.00</b>	

Arrendamiento Financiero										
Ítem	No. Contrato	Descripción	Fecha Inicio	Fecha Final	Ente vinculante (Proveedor)	Moneda del Contrato	Monto €	Monto \$	Monto Total Colones	Observación
1	1	ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDAS					€98,306.38	0	€98,306.38	Transitorio pendiente depuración Saldo
2										
3										
<b>GRAN TOTAL</b>							<b>€98,306.38</b>	<b>\$0.00</b>	<b>€98,306.38</b>	

Ítem	No. Contrato	Descripción	Monto Fideicomitente	Fiduciario	Fideicomisario	Arrendamiento (Operativo/F	Valor Razonable	Observación
<b>GRAN TOTAL</b>			<b>€0.00</b>					

## NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Ítem	No. Propiedad	Ubicación	Monto	Cuenta contable
1	Varias	San José	€30,261,703.04	1.2.5.02.
2	Varias	Alajuela	€3,234,470.38	1.2.5.02.
3	Varias	Cartago	€3,456,089.85	1.2.5.02.
4	Varias	Heredia	€2,760,448.12	1.2.5.02.
5	Varias	Guanacaste	€2,234,631.44	1.2.5.02.
6	Varias	Puntarenas	€3,944,846.31	1.2.5.02.
7	Varias	Limon	€4,673,666.32	1.2.5.02.
<b>GRAN TOTAL</b>			<b>€50,565,855.46</b>	



San José, 03 de julio del 2025  
**DPH-UFIBI-0252-2025**

Licenciada  
 Shirley Chavarría Valverde  
**Unidad de Finanzas-Contabilidad**

**Asunto:** Informe mensual sobre movimientos en el Módulo de Terrenos y NICSP N°16 Propiedades de Inversión con corte al 30 de junio del 2025.

Estimada Licenciada:

El presente es para informar acerca de los movimientos realizados en el Módulo de Terrenos y la NICSP N°16 Propiedades de Inversión con corte al 30 de junio del 2025 y que debe conciliar el área de Contabilidad.

Se excluyeron propiedades tituladas, se realizaron algunas actualizaciones de valores, así como clasificaciones, además de inclusiones y cambios de algunos números de fincas.

A continuación, se muestra la composición del inventario de inmuebles agrupado por provincias y clasificación, que asciende a la suma de **€50.548.106.276,39** para un total de **7033** inmuebles.

**Tabla 1. Cuadro resumen con el detalle de saldos por provincia  
 Junio 2025**

PROVINCIA	CANTIDAD	MONTO COLONES
ALAJUELA	195	3 234 470 381,07
CARTAGO	608	3 456 089 851,85
GUANACASTE	185	2 216 882 259,55
HEREDIA	221	2 760 448 118,86
LIMON	2151	4 673 666 321,12
PUNTARENAS	1667	3 944 846 306,79
SAN JOSE	2006	30 261 703 037,15
<b>Total general</b>	<b>7033</b>	<b>50 548 106 276,39</b>

Con respecto al saldo contable de la cuenta 125.02 se muestra una diferencia de 17,743.18 miles de colones, la cual corresponde al valor de una propiedad adicionada en registros contables, pero que en el Auxiliar de Terrenos quedó pendiente de incluir por parte de la unidad primaria (UFIBI) al cierre del 30 de junio 2025.

Ajustes aplicados durante el periodo 2024 – 2025 en la cuenta 1.2.5.02. Propiedades de Inversión,

1.2.6. Bienes concesionados

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	1.2.5.02.01.01.6.	Terrenos para construcción de Edif Valores Origen	38 557 878,54	
	1.2.5.02.02.05.1.	Locales Valores de origen		2 232,25
	1.2.6.01.02.03.1.	Viviendas Valores de origen		619 972,01
	3.1.5.01.02.01.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente		37 935 674,28
			38 557 878,54	38 557 878,54

Depuración de saldos de cuentas de terrenos 1.2.5 y 1.2.6 al 31 de diciembre 2024, autorizacon oficio 2025-02-06 DAF-UF-005-2025, con base en los saldos de auxiliar, oficios y documentacion de respaldo brindados por la unidad primaria (UFIBI)



DAF-UF-005-2025  
07 de febrero del 2025

Licenciada  
Shirley Chavarría Valverde  
Profesional Especialista Contabilidad

En atención al oficio de esta fecha, DAF-UFCONT-009-2025, en el cual se solicita la autorización para correr los asientos de ajuste para registrar correctamente las cuentas de Bienes Inmuebles propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Sistema de Ahorro y Préstamo, se considera que el ajuste para efectos contables es viable.

UFIBI justificó dicho saldo a diciembre del 2024 con informes mensuales de cierre y conociendo que dicha Unidad es depositaria por parte de la Institución, de la responsabilidad del adecuado manejo, administración y documentación de los distintos movimientos que afectan a este auxiliar, a saber: Inclusiones, aumentos de valor, ventas, bajas por donaciones, por exclusión, fincas cerradas, permutas y cualquier otro tipo de transacciones que deba realizarse para el adecuado manejo de este inventario, la Contabilidad registra los ajustes correspondientes en el entendido que cada movimiento puede justificarlo UFIBI.

Los asientos de ajuste que se realicen, deberán contar con la información que cuenta la contabilidad para su respaldo.

BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)  
Firmado digitalmente por BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.02.07 14:59:31 -06'00'

Lic., Bryans Centeno Hernandez  
Jefe Administrativo Financiero

WILMAN GERARDO CARPIO GUTIERREZ (FIRMA)  
Firmado digitalmente por WILMAN GERARDO CARPIO GUTIERREZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.02.07 14:43:22 -06'00'

MBA. Wilman Carpio Gutiérrez,  
Encargado Unidad de Finanzas



mejora en la contabilidad de terrenos del INVU. La implementación de los ajustes propuestos contribuirá a una mayor transparencia y precisión en el registro de los activos (terrenos), lo que a su vez facilitará la toma de decisiones informadas en el futuro.  
Para efectos del ajuste contable se están considerando los saldos tanto del INVU como del SAP en cada cuenta por provincia.

**Propuesta de Ajuste Contable**

PROPUESTA DE AJUSTE DEL PERIODO 2019 AL 2024

Detalle	DETALLE DE LA CUENTA	Asiento de Ajuste Propuesto		SALDO AJUSTADO AL 31/12/2024
		DEBE	HABER	
125-0201-016-0000-0100	VALORES DE ORIGEN - TIERRAS DESARROLL PARA VENTA	-	473,376,470.98	0.00
125-0201-016-0100-0100	VALORES DE ORIGEN - SAN JOSE	22,401,069,147.17	-	30,076,011,423.15
125-0201-016-0200-0100	VALORES DE ORIGEN - AJALUELA	2,842,049,048.73	-	2,989,941,381.81
125-0201-016-0300-0100	VALORES DE ORIGEN - CARTAGO	2,705,884,561.91	-	3,450,684,785.58
125-0201-016-0400-0100	VALORES DE ORIGEN - HEREDIA	2,407,483,802.00	-	2,697,737,290.45
125-0201-016-0500-0100	VALORES DE ORIGEN - GUANACASTE	1,648,573,128.13	-	2,236,153,808.74
125-0201-016-0600-0100	VALORES DE ORIGEN - PUNTARENAS	3,421,793,249.84	-	3,832,351,186.91
125-0201-016-0700-0100	VALORES DE ORIGEN - LIMON	3,604,402,081.76	-	4,578,994,559.36
125-0202-051-0000-0100	VALORES DE ORIGEN - NANDAYURE LOC COMERC	-	2,232,248.00	-
126-0102-031-0000-0100	VALORES DE ORIGEN	-	619,972,011.16	-
315-0102-061-0000-0100-001	AJUSTE POR CORRECCION DE ERRORES REALIZADOS RETROACTIVAMENTE	-	37,935,674,280.82	-
		30.031.255.010.04	30.031.255.010.04	49.861.884.446.00

Quedamos a disposición para cualquier consulta o aclaración adicional que sea necesaria, además de indicar que el presente es un informe preliminar sobre el trabajo realizado.

Sin más que agregar.

NIDIA LUCIA RODRIGUEZ (FIRMA)  
Firmado digitalmente por NIDIA LUCIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.02.07 13:15:36 -06'00'

Nidia Rodríguez Rodríguez  
Departamento Implementaciones

MBA. Wilman Carpio Gutiérrez,  
Encargado Unidad de Finanzas



San José, 13 de enero del 2025  
DPH-UFIBI-0007-2025

Licenciada  
Shirley Chavarría Valverde  
Unidad de Finanzas – Contabilidad

**Asunto:** Informe mensual sobre saldos en el "Modulo de Terrenos" con corte a 31 de diciembre del 2024 para la gestión contable correspondiente y Nota N°10 "Propiedades de Inversión".

Estimada Licenciada:

El presente es para informar acerca de los movimientos realizados en el Módulo de Terrenos que originaron los nuevos saldos en el inventario con corte al 31 de diciembre del 2024 y que debe conciliar en el área de Contabilidad.

Se presenta la información tal y como se ha venido haciendo en espera de la conciliación que está realizando la Unidad de Finanzas-Contabilidad con la empresa consultora contratada para la implementación de las NICSP, cuyo transitorio vence el 31 de diciembre de 2024.

Se procedió a actualizar e incluir propiedades, además, se excluyeron fincas que han sido vendidas, donadas o cerradas, estos cambios se expresan de acuerdo con el desglose por provincias, y el detalle de cada movimiento fue incluido en la sección de mensajes en cada uno de los consecutivos afectados. En el caso de la Provincias de Alajuela no hubo cambios. Se adjunta el detalle de los cambios para las Provincias restantes, a saber: Heredia, Guanacaste, Cartago, Puntarenas, Limón y San José.

La composición del inventario de inmuebles agrupado por provincias asciende a la suma de **¢51.987.151.225,05**.



San José, 04 de febrero del 2025  
DPH-UFIBI-0036-2025

Licenciada  
Shirley Chavarría Valverde  
Unidad de Finanzas-Contabilidad

**Asunto:** Aclaración duplicación de fincas en módulo de terrenos al cierre diciembre 2024

Estimada Licenciada:

En adición al oficio DPH-UFIBI-0007-2025 del 13 de enero de 2025 y en atención al correo electrónico del 04 de los corrientes, sobre el registro de dos fincas en el Módulo de Terrenos en el mes de abril y diciembre 2024, me permito informar lo siguiente:

Efectivamente se debe excluir del módulo de terrenos el consecutivo 9617 y 9625, ya que se habían incluido en el mes de abril 2024, por un convenio que está suscribiendo la Institución con la Municipalidad de Coronado.

En este sentido, se procedió con la exclusión de dichos consecutivos quedando reflejada la corrección en el módulo en el mes de enero 2025.

Los consecutivos 8956 y 8957 son los que deben quedar como los correctos.

La composición del inventario de inmuebles quedaría con la corrección a diciembre 2024 en la suma de **¢49.861.884.445,98**.

Adicionalmente, adjunto los avalúos correspondientes de las fincas que se incluyeron en abril 2024.

## NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Categoría de Activo	Medición	Vida útil (años)	Costo Inicial	Revaluaciones	Mejoras	Altas	Bajas	Otros Movimientos	Depreciación	Deterioro	Valor al Cierre
Tierras y terrenos	Costo	n/a	6,385.27	3,669.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,054.48
Edificios	Costo	50	2,191,899.15	11,475.88	108,011.40	0.00	0.00	0.00	-34,437.52	0.00	2,276,948.91
Maquinaria y equipos para la producción	Costo	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos de transporte, tracción y elevación	Costo	10	126,221.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-18,440.37	0.00	107,780.63
Equipos de comunicación	Costo	10	1,951.60	0.00	0.00	829.23	-66.96	0.00	-287.58	0.00	2,426.29
Equipos y mobiliario de oficina	Costo	10	193,078.24	0.00	0.00	0.00	-1,300.00	0.00	-28,094.63	0.00	163,683.61
Equipos para computación	Costo	5	186,307.29	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	-64,847.99	0.00	121,459.32
Equipos sanitario, de laboratorio e investigación	Costo	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos y mobiliario educacional, deportivo y rec	Costo	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control	Costo	10	14,596.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,213.32	0.00	13,382.69
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	Costo	10	285,880.59	0.00	0.00	0.00	-23.00	0.00	-32,739.88	0.00	253,117.71
<b>Totales</b>			<b>3,006,319.15</b>	<b>15,145.09</b>	<b>108,011.40</b>	<b>829.25</b>	<b>-1,389.96</b>	<b>0.00</b>	<b>-180,061.29</b>	<b>0.00</b>	<b>2,948,853.64</b>

## NICSP 19- ACTIVOS CONTINGENTES

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones
1	97-005923-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/08/2010	COLONES	3,009.83	1	₡3,009.83
2	00-010866-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/05/2000	COLONES	3,041.98	1	₡3,041.98
3	03-012600-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/06/2010	COLONES	253.41	1	₡253.41
4	04-002981-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/02/2013	COLONES	2,475.84	1	₡2,475.84
5	05-016351-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/09/2005	COLONES	1,815.82	1	₡1,815.82
6	06-011007-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	25/05/2006	COLONES	5,880.86	1	₡5,880.86
7	06-014201-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/03/2006	COLONES	160.54	1	₡160.54
8	06-027880-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/08/2006	COLONES	76.16	1	₡76.16
9	07-031485-170-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/11/2007	COLONES	387.74	1	₡387.74
10	07-007187-0170-CI	INVU	Sucesorio	14/05/2007	COLONES	5,279.58	1	₡5,279.58
11	07-024921-0170-CA	INVU	Invu demanda por cobro de operación	09/10/2007	COLONES	617.10	1	₡617.10
12	08-002395-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2007	COLONES	289.62	1	₡289.62
13	08-008346-0170-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	13/03/2008	COLONES	226.65	1	₡226.65
14	08-010947-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/05/2008	COLONES	2,719.64	1	₡2,719.64
15	08-011553-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/12/2008	COLONES	2,849.30	1	₡2,849.30
16	09-005435-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/05/2009	COLONES	12,762.60	1	₡12,762.60
17	09-010034-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	04/05/2019	COLONES	2,025.42	1	₡2,025.42
18	09-021043-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/07/2009	COLONES	377.23	1	₡377.23
19	10-001749-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/02/2010	COLONES	4,885.80	1	₡4,885.80
20	10-002887-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/02/2010	COLONES	2,261.16	1	₡2,261.16
21	10-011729-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/05/2010	COLONES	49,332.11	1	₡49,332.11
22	10-011915-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	20/05/2010	COLONES	2,210.33	1	₡2,210.33
23	10-013793-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/06/2010	COLONES	2,839.29	1	₡2,839.29
24	10-014910-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/06/2010	COLONES	6,293.95	1	₡6,293.95
25	11-004172-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/02/2011	COLONES	394.84	1	₡394.84
26	11-006251-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/03/2015	COLONES	44,395.71	1	₡44,395.71
27	11-019685-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/07/2011	COLONES	22,247.76	1	₡22,247.76
28	11-019887-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/07/2011	COLONES	8,894.77	1	₡8,894.77
29	11-031848-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/10/2011	COLONES	5,810.03	1	₡5,810.03
30	11-101118-432-CI-1	INVU	Sucesorio	03/05/2017	COLONES	729.50	1	₡729.50
31	12-013830-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/05/2012	COLONES	18,556.07	1	₡18,556.07
32	12-016510-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/05/2012	COLONES	60,419.89	1	₡60,419.89
33	12-035554-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/11/2012	COLONES	23,604.24	1	₡23,604.24
34	12-036698-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/04/2017	COLONES	298.07	1	₡298.07
35	13-006204-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	08/11/2013	COLONES	248.79	1	₡248.79
36	13-009971-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	04/04/2013	COLONES	8,847.54	1	₡8,847.54
37	13-025900-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	29/08/2013	COLONES	3,786.34	1	₡3,786.34
38	13-032314-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	29/10/2013	COLONES	11,042.72	1	₡11,042.72
39	13-037400-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/12/2013	COLONES	1,814.28	1	₡1,814.28
40	14-005095-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	24/06/2014	COLONES	112.63	1	₡112.63
41	15-004544-1158-CJ	Municipalidad de Heredia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	14/09/2015	COLONES	174.28	1	₡174.28
42	15-005803-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	10/12/2015	COLONES	845.40	1	₡845.40
43	15-020623-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	15,708.30	1	₡15,708.30
44	15-020624-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	10,997.79	1	₡10,997.79
45	15-020650-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	12,023.68	1	₡12,023.68
46	16-000068-0390-CI	María Margarita Juárez Guido	Sucesión	14/07/2016	COLONES	5,000.00	1	₡5,000.00
47	16-002305-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/01/2016	COLONES	7,206.70	1	₡7,206.70
48	16-014387-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/05/2016	COLONES	116,284.06	1	₡116,284.06
49	16-015287-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/06/2016	COLONES	6,564.31	1	₡6,564.31
50	16-036649-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	29/11/2016	COLONES	7,972.88	1	₡7,972.88

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones
51	17-005094-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/05/2017	COLONES	44,519.73	1	¢44,519.73
52	17-005864-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/06/2017	COLONES	11,726.70	1	¢11,726.70
53	17-006206-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/07/2017	COLONES	17,158.21	1	¢17,158.21
54	17-007423-1204-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/08/2017	COLONES	1,986.58	1	¢1,986.58
55	17-008121-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/08/2017	COLONES	7,742.77	1	¢7,742.77
56	18-001772-1761-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/10/2018	COLONES	7,126.18	1	¢7,126.18
57	18-007613-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/06/2018	COLONES	10,354.67	1	¢10,354.67
58	18-007921-1763-CJ	Municipalidad de Desamparado	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	07/09/2018	COLONES	665.97	1	¢665.97
59	18-008413-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	07/10/2018	COLONES	55,441.21	1	¢55,441.21
60	18-008721-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	COLONES	3,707.40	1	¢3,707.40
61	18-008992-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/10/2018	COLONES	14,650.60	1	¢14,650.60
62	18-009037-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	COLONES	12,682.93	1	¢12,682.93
63	18-009628-1164-CJ	David Araya Ramírez	Persona Física demanda tercero INVU ACREEDOR	07/08/2018	COLONES	8,981.44	1	¢8,981.44
64	18-030052-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/10/2018	COLONES	12,069.96	1	¢12,069.96
65	18-008565-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	COLONES	15,299.55	1	¢15,299.55
66	19-000482-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/02/2017	COLONES	40,771.44	1	¢40,771.44
67	19-000492-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/02/2019	COLONES	5,282.79	1	¢5,282.79
68	19-000493-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/02/2019	COLONES	4,394.54	1	¢4,394.54
69	19-001489-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/02/2019	COLONES	5,920.77	1	¢5,920.77
70	19-004411-1208-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/06/2019	COLONES	1,733.29	1	¢1,733.29
71	19-004482-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/03/2019	COLONES	6,119.74	1	¢6,119.74
72	19-004910-1158-CJ	Municipalidad de Heredia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	22/03/2019	COLONES	204.30	1	¢204.30
73	19-015208-1158-CJ	Municipalidad de Heredia	Proceso Ejecución Hipotecaria	07/10/2019	COLONES	413.02	1	¢413.02
74	20-001478-1201-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	01/07/2020	COLONES	6,138.24	1	¢6,138.24
75	20-002512-1765-CJ	Municipalidad de Moravia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	02/10/2020	COLONES	1,071.27	1	¢1,071.27
76	20-004341-1338-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/05/2020	COLONES	2,786.74	1	¢2,786.74
77	20-008223-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/06/2020	COLONES	40,665.11	1	¢40,665.11
78	20-008797-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/06/2020	COLONES	21,840.20	1	¢21,840.20
79	21-000044-1764-CJ	Municipalidad de Moravia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	08/01/2021	COLONES	2,260.95	1	¢2,260.95
80	22-000907-1201-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/05/2022	COLONES	3,943.77	1	¢3,943.77
81	22-001174-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/05/2023	COLONES	8,688.05	1	¢8,688.05
82	22-001928-1208-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/05/2022	COLONES	2,371.47	1	¢2,371.47
83	22-002070-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/09/2022	COLONES	67,391.43	1	¢67,391.43
84	22-002631-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/05/2022	COLONES	2,860.68	1	¢2,860.68
85	22-002894-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/06/2022	COLONES	15,462.48	1	¢15,462.48
86	22-003691-1207-CJ	Municipalidad Garabito	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	14/07/2022	COLONES	1,983.86	1	¢1,983.86
87	22-004918-1170-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	17/05/2022	COLONES	1,177.91	1	¢1,177.91
88	22-004972-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/05/2022	COLONES	3,242.33	1	¢3,242.33
89	22-007573-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	01/08/2022	COLONES	19,769.90	1	¢19,769.90
90	22-007665-1158-CJ	Municipalidad San Isidro Heredia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	28/07/2022	COLONES	2,354.16	1	¢2,354.16
91	22-007744-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/08/2022	COLONES	60,585.53	1	¢60,585.53
92	23-000344-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/01/2023	COLONES	15,620.43	1	¢15,620.43
93	23-000404-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/02/2023	COLONES	50,968.95	1	¢50,968.95
94	23-001033-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/04/2023	COLONES	37,555.37	1	¢37,555.37
95	23-001272-0166-LA	INVU	Extremos laborales, cobro preaviso a favor del INVU	29/06/2023	COLONES	2,000.00	1	¢2,000.00
96	23-001286-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/04/2023	COLONES	25,130.83	1	¢25,130.83
97	23-001527-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/05/2023	COLONES	6,053.05	1	¢6,053.05
98	23-001634-1201-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/08/2023	COLONES	6,382.75	1	¢6,382.75
99	23-001971-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/10/2023	COLONES	83,561.63	1	¢83,561.63
100	23-002246-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	05/09/2023	COLONES	24,473.29	1	¢24,473.29

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo demanda	Pretensión Inicial					
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones	
101	23-002366-1205-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/06/2023	COLONES	1,882.99	1	€1,882.99	
102	23-002857-1170-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/04/2023	COLONES	31,270.22	1	€31,270.22	
103	23-002956-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2023	COLONES	1,559.89	1	€1,559.89	
104	23-004521-1205-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2023	COLONES	3,441.96	1	€3,441.96	
105	23-008087-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	25/08/2023	COLONES	129,689.42	1	€129,689.42	
106	23-010922-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2023	COLONES	846.38	1	€846.38	
107	24-000697-0166-LA	INVU	extremos laborales	29/04/2024	COLONES	2,000.00	1	€2,000.00	
108	24-000239-0277-PE	INVU	Denuncia Ambiental	30/04/2024	COLONES	1.00	1	€1.00	
109	24-001424-1204-CJ	Condominio Horizontal Reside	Ejecución Hipotecaria	20/06/2024	COLONES	545.19	1	€545.19	
110	24-001603-1763-CJ	Municipalidad de Moravia	Ejecución Hipotecaria	08/07/2024	COLONES	179.20	1	€179.20	
111	25-000015-1765-CJ	Municipalidad de Tibás	Ejecución Hipotecaria	08/01/2025	COLONES	930.08	1	€930.08	
112	25-000299-1763-CJ	Municipalidad de Montes de Oc	Ejecución Hipotecaria	12/03/2025	COLONES	601.30	1	€601.30	
113	24-003986-1205-CJ	Municipalidad de Liberia	Ejecución Hipotecaria	18/10/2024	COLONES	1,435.55	1	€1,435.55	
114	25-001708-1207-CJ	Condominio Horizontal Reside	Ejecución Hipotecaria	12/06/2025	COLONES	1.00	1	€1.00	
114				Total en colones					€1,485,730.89

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución provisional 1					
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones	
1	10-002684-0307-CI	Suministros Permanentes de C	Crédito a favor del INVU	21/02/2012	COLONES	1,065.66	1	€1,065.66	
2	15-020627-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	38,594.67	1	€38,594.67	
3	16-002246-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	07/12/2016	COLONES	6,518.87	1	€6,518.87	
4	17-007542-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/08/2017	COLONES	12,862.24	1	€12,862.24	
5	18-008975-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/10/2018	COLONES	8,144.60	1	€8,144.60	
6	20-000610-1763-CJ	Municipalidad de San José	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	12/02/2020	COLONES	3,432.63	1	€3,432.63	
7	22-001249-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/06/2022	COLONES	6,432.44	1	€6,432.44	
8	22-002612-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/05/2022	COLONES	17,015.37	1	€17,015.37	
9	22-003221-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/06/2022	COLONES	3,353.00	1	€3,353.00	
10	22-005009-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/05/2021	COLONES	37,168.88	1	€37,168.88	
11	23-001391-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/02/2023	COLONES	19,900.00	1	€19,900.00	
12	17-007728-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/08/2017	COLONES	12,488.50	1	€12,488.50	
13	18-009065-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/11/2019	COLONES	10,612.77	1	€10,612.77	
14	23-002676-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/04/2023	COLONES	22,083.02	1	€22,083.02	
15	23-001553-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/02/2023	COLONES	22,889.27	1	€22,889.27	
16	23-001350-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/04/2023	COLONES	9,973.96	1	€9,973.96	
17	23-001804-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/07/2023	COLONES	5,422.68	1	€5,422.68	
17				Total en colones					€237,958.56

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución provisional 2					
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones	
1	88-000107-0183-CI	INVU	Titulación de inmueble	27/08/1988	COLONES	500.00	1	€500.00	
2	12-003578-1170-CJ	Asociación solidarista de emple	Asociación demanda a un tercero (INVU acreedor)	24/02/2012	COLONES	22,397.50	1	€22,397.50	
3	15-036288-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/01/2015	COLONES	7,028.44	1	€7,028.44	
4	18-008882-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	COLONES	20,525.25	1	€20,525.25	
5	22-001358-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/06/2022	COLONES	33,171.35	1	€33,171.35	
6	22-006022-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/07/2022	COLONES	28,213.22	1	€28,213.22	
7	22-007105-1338-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/07/2022	COLONES	14,208.60	1	€14,208.60	
8	14-000617-0612-PE	INVU	Administración fraudulenta en perjuicio del INVU	01/01/2014	COLONES	40,402.16	1	€40,402.16	
8				Total en colones					€166,446.51

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
1	03-019179-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/12/2003	1,244.37	COLONES	1	₡1,244.37	10/07/2018	1,126.00	Mediante sentencia N°1146 del Juzgado Especializado de Cobro del II CJ SJ, de las 09:07 horas del 26/10/2010 con base al capital de ₡1.115.633.25, se apruban los intereses en la suma de 652.645.50
2	06-001556-0163-CA	Mayra Acosta Zamora	Información Posesoría	22/12/2006	9,750.00	COLONES	1	₡9,750.00		0.00	Mediante sentencia N° N° 2023005905 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las quince horas con treinta minutos del 28/11/2023. Se fijan las costas personales del
3	07-002854-0170-CA	INVU	Deuda dineraria a favor del INVU	29/03/2007	171.23	COLONES	1	₡171.23		0.00	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 09:10 horas del 22/04/2021. I. INTERESES: Con base en el documento
4	07-022596-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/07/2007	16,440.34	COLONES	1	₡16,440.34		3,417.55	Resolución N° 20200037113 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 15:09 horas del 06-05-2020, se aprueba el remate
5	08-002389-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2008	10,232.18	COLONES	1	₡10,232.18		0.00	Mediante resolución de las 10:13 horas del 24-05-2024 se resuelve: se aprueban los interés por el periodo del 20-04-2017 al 11 -03-2024 en la suma de 4.637.695.88 por concepto de honorarios de abogado
6	08-002392-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2008	1,098.65	COLONES	1	₡1,098.65		1,098.65	Resolución N° 2021002664 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 13:18 horas del 15-03-2021 se aprueba el remate
7	08-002399-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2008	1,059.05	COLONES	1	₡1,059.05		0.00	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN TERCERA).- A las 09:43 horas del 30/06/2023. INTERESES: Con base en el documento 11/05/2023,
8	08-007010-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	13/04/2008	1,715.40	COLONES	1	₡1,715.40		0.00	Mediante Resolución N° 2024003048 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN PRIMERA).- A las 15:03 horas del 30-04-2024,
9	08-010831-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/12/2008	1,457.14	COLONES	1	₡1,457.14		1,457.14	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO, II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.- A las 08:53 horas del 11-11-2014, se aprueba el remate celebrado a las 10:30 horas del 03-11-2014.- Por la suma de
10	09-020819-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/08/2009	3,485.81	COLONES	1	₡3,485.81		0.00	Mediante resolución de las 15:19 horas del 12/09/2024 se aprueba la liquidación de intereses en la suma de 1.225.025. Bono de vivienda, en la suma de 1.300.000. Depósito provisional, en la suma de
11	13-025861-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/08/2013	3,904.92	COLONES	1	₡3,904.92		0.00	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 09:20 horas del 07/04/2020. INTERESES: Con base en el documento presentado por
12	13-025899-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/08/2013	577.92	COLONES	1	₡577.92		0.00	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA.- A las 14:39 horas del 27/01/2020 INTERESES: Con base en el documento certificación de
13	13-008863-1027-CA	INVU	Proceso de Lesividad	18/12/2013	500.00	COLONES	1	₡500.00		0.00	Resolución N° 044-2023 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA. A las 07:45 horas del 27-01-2023. - Se declara con
14	14-000617-0612-PE	INVU	Administración fraudulenta en perjuicio del INVU	01/01/2014	40,402.16	COLONES	1	₡40,402.16		0.00	SENTENCIA N.º 775-2024 del Tribunal de Juicio del II CJSJ, de las 09:40 horas del 30/09/2024, Se declara con lugar la querrela incoada por el INVU. Son las costas de la querrela incoada por el I.N.V.U. a
15	13-007619-1027-CA	Xinia Brenes Brenes	Despido laboral	06/01/2014	2,400.00	COLONES	1	₡2,400.00		0.00	Mediante sentencia N° 076-2022-VII del Tribunal Contencioso Administrativo de las 14:00 horas del 28-07-2022, confirmada por resolución N° 000017-F-TC-2024 del Tribunal de Casación de las
16	14-001471-1027-CA	Carmen Eugenia Astua Porras	Titulación de inmueble	27/02/2014	1,800.00	COLONES	1	₡1,800.00		0.00	Mediante sentencia N° 335-2023 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las nueve horas y treinta minutos del día 24/04/2023.- Se fijan las costas del proceso de
17	14-005077-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Municipalidad demanda a terceros (INVU heredero)	24/06/2014	5,055.00	COLONES	1	₡5,055.00		5,055.00	Segun resolución de las 10:37 horas del 29-04-2024 se aprueba la liquidación de intereses con base en el capital de 22.330.000 , por el periodo comprendido del 26-03-2009 al 18-98-2021 se aprueban los
18	14-004866-1027-CA	Sofía Brenes Venegas	Titulación de inmueble	25/06/2014	400.00	COLONES	1	₡400.00		0.00	Mediante sentencia N° 443-2022 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, de las 18:30 horas del 17-09-2022. Se acoge parcialmente la liquidación de costas
19	14-002047-1178-LA	Yuri Lisbeth Colo Marín	Extremos Laborales	31/07/2014	200.00	COLONES	1	₡200.00		0.00	Mediante SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA N° N° 2021002389 JUZGADO DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.- A las once horas treinta y tres minutos del
20	14-006829-1027-CA	Asociación consolidada de lucha contra la pobreza	No se desarrolló proyecto inmobiliario	20/08/2014	150.00	COLONES	1	₡150.00		0.00	Mediante sentencia N° 367- 2020 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las nueve horas del 13/05/2020.- Se condena a la ASOCIACIÓN CONSOLIDADA DE

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
1	03-019179-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/12/2003	1,244.37	COLONES	1	1,244.37	10/07/2018	1,126.00	Mediante sentencia N° 1146 del Juzgado Especializado de Cobro del II C.J.S.J., de las 09:07 horas del 26/10/2010 con base al capital de 1.115.633.25, se apruban los intereses en la suma de 652.645.50
2	06-001556-0163-CA	Mayra Acosta Zamora	Información Posesoria	22/12/2006	9,750.00	COLONES	1	9,750.00		0.00	Mediante sentencia N° 2023005905 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las quince horas con treinta minutos del 28/11/2023. Se fijan las costas personales del proceso de conocimiento en la suma de 9,750,000.00. Confirmada por
3	07-002854-0170-CA	INVU	Deuda dineraria a favor del INVU	29/03/2007	171.23	COLONES	1	171.23		0.00	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 09:10 horas del 22/04/2021. I. INTERESES: Con base en el documento
4	07-022596-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/07/2007	16,440.34	COLONES	1	16,440.34		3,417.55	CERTIFICACION DE ADEUDO sobre el capital de 165,864.75 por Resolución N° 2020003713 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 15:09 horas del 06-05-2020, se aprueba el remate celebrado a las 14:30 horas del 13-04-2020 en la suma de 163,417.553 se adjudica al INVU
5	08-002389-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2008	10,232.18	COLONES	1	10,232.18		0.00	Mediante resolución de las 10:13 horas del 24-05-2024 se resuelve: se aprueban los interés por el periodo del 20-04-2017 al 11-03-2024 en la suma de 4.637.695,88 por concepto de honorarios de abogado se
6	08-002392-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2008	1,098.65	COLONES	1	1,098.65		1,098.65	Resolución N° 2021002664 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 13:18 horas del 15-03-2021 se aprueba el remate
7	08-002399-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/02/2008	1,059.05	COLONES	1	1,059.05		0.00	celebrado a las 10:00 horas del 01-02-2021 en la suma de 1,098,750 se JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN TERCERA).- A las 09:43 horas del 30/06/2023. INTERESES: Con base en el documento 11/05/2023,
8	08-007010-0170-CA	INVU	Ejecución Hipotecaria	13/04/2008	1,715.40	COLONES	1	1,715.40		0.00	sobre el capital de 1,843,767.88 por el periodo comprendido del 30-03-2021 Mediante Resolución N° 2024003048 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN PRIMERA).- A las 15:03 horas del 30-04-2024, se aprueba el remate
9	08-010831-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/12/2008	1,457.14	COLONES	1	1,457.14		1,457.14	celebrado a las 14:00 horas del 18-03-2024. Por la suma de 1,457,142 se le adjudica al INVU
10	09-020819-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/08/2009	3,485.81	COLONES	1	3,485.81		0.00	Mediante resolución de las 15:19 horas del 12/09/2024 se aprueba la liquidación de intereses en la suma de 1.225.025. Bono de vivienda, en la suma de 1.300.000. Depósito provisional, en la suma de 1955.07
11	13-025861-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/08/2013	3,904.92	COLONES	1	3,904.92		0.00	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 09:20 horas del 07/04/2020. INTERESES: Con base en el documento presentado por la actora,
12	13-025899-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/08/2013	577.92	COLONES	1	577.92		0.00	sobre el capital de 1,261,338.96 por el periodo comprendido del 23-03-2020 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA.- A las 14:39 horas del 27/01/2020
13	13-008863-1027-CA	INVU	Proceso de Lesividad	18/12/2013	500.00	COLONES	1	500.00		0.00	INTERESES: Con base en el documento certificación de adeudo, sobre el capital de 1,229,637.06 por el periodo comprendido del 01 de abril Resolución N° 044-2023 TRIBUNAL CONTENCIOSO
14	13-007619-1027-CA	Xinia Brenes Brenes	Despido laboral	06/01/2014	2,400.00	COLONES	1	2,400.00	05/05/2025	300.00	ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA. A las 07:45 horas del 27-01-2023. - Se declara con lugar la liquidación de costas presentada por el INVU. Se fijan las costas en la
15	14-001471-1027-CA	Carmen Eugenia Astua Porras	Titulación de inmueble	27/02/2014	1,800.00	COLONES	1	1,800.00		0.00	Mediante sentencia N° 076-2022-VII del Tribunal Contencioso Administrativo de las 14:00 horas del 28-07-2022, confirmada por resolución N° 000017-F-TC-2024 del Tribunal de Casación de las 09:00 del 22-02-2024, se declara sin lugar en todos sus extremos la
16	14-005077-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	24/06/2014	5,055.00	COLONES	1	5,055.00		5,055.00	ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las nueve horas y treinta minutos del día 24/04/2023.- Se fijan las costas del proceso de conocimiento en la suma de 1,800,000. Según resolución de las 10:37 horas del 29-04-2024 se aprueba la liquidación de intereses con base en el capital de 22.330.000 , por el periodo comprendido del 26-03-2009 al 18-08-2021 se aprueban los
17	14-004866-1027-CA	Sofia Brenes Venegas	Titulación de inmueble	25/06/2014	400.00	COLONES	1	400.00		0.00	intereses en la suma de 6,244,374.31. Mediante Resolución N° 443-2022 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, de las 18:30 horas del 17-09-2022. Se acoge parcialmente la liquidación de costas personales presentada. Se condena a SOFÍA BRENES VENEGAS pagar a favor
18	14-002047-1178-LA	Yuri Lisbeth Coto Marín	Extremos Laborales	31/07/2014	200.00	COLONES	1	200.00		0.00	Mediante SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA N° 2021002389 JUZGADO DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.- A las once horas treinta y tres minutos del 06/12/2021.-Se
19	14-006829-1027-CA	Asociación consolidada de lucha contra la pobreza	No se desarrolló proyecto inmobiliario	20/08/2014	150.00	COLONES	1	150.00		0.00	condena en ambas costas a la actora, fijándose las personales en la Mediante sentencia N° 367-2020 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las nueve horas del 13/05/2020.- Se condena a la ASOCIACIÓN CONSOLIDADA DE LUCHA CONTRA LA POBREZA EN EL CANTÓN DE ALAJUELITA
20	15-036288-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/01/2015	5,969.14	COLONES	1	5,969.14		0.00	Mediante Resolución N° 2022004974 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA.- A las 07:17 horas del 18-08-2022 se aprueba el remate

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
21	15-002885-1027-CA	Manuel Barboza Barboza y otros	Restitución de puesto pago de salarios caídos	27/03/2015	6,000.00	COLONES	1	€800.00	0.00	Mediante Sentencia N° 2023006416 del Tribunal Contencioso de las 18:10 horas del 12-12-2023 se declara improcedente la demanda en todos sus extremos. Son ambas costas a cargo de los actores, mismas que se fijan en la fase de ejecución de sentencia a cargo de la parte	
22	15-006657-1027-CA	Lidia María González Mora	Empleo Publico	24/07/2015	1,000.00	COLONES	1	€1,000.00	0.00	Mediante sentencia N° 2024006521 de las 11:34 horas del 27-09-2024 Se condena a LIDIA MARIA GONZÁLEZ MORA pagar costas a favor del INVU por concepto de costas del proceso principal en la suma de €1,000.00. Dicha suma genera intereses de conformidad con el	
23	15-001162-1178-LA	Luis Martín Taylor Dormond	Extremos Laborales	13/08/2015	350.00	COLONES	1	€350.00	0.00	Mediante SENTENCIA N° 1719-2018 DEL JUZGADO DE TRABAJO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, de las 16:09 horas del 20-08-2018. Se condena al actor al pago de las costas procesales y personales derivadas de esta acción, fiándose judicialmente los	
24	15-100186-0217-CI	Angel María Salguera Salguera y otros	Titulación de Inmueble	19/08/2015	3,000.00	COLONES	1	€3,000.00	0.00	Mediante Sentencia N° 104 - 2018-VIII del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Octava de las 13:01 horas del 27-11-2018, declara sin lugar la demanda incoada por los actores, contra el INVU. Las costas a cargo del vencido. Y mediante sentencia N°	
25	15-007536-1027-CA	Breymann Woodbrige	Modificación de Plan Regulador	20/08/2015	124,489.05	COLONES	1	€124,489.05	0.00	Mediante Sentencia N° 2023003299 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, de las 17:12 horas del 13-09-2023 Se declara con lugar la liquidación de costas presentada por el ESTADO y la MUNICIPALIDAD DE MORA. Se fijan las costas del	
26	23-001190-1102-LA	Luis Diego Lezama Ulate	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	52.80	COLONES	1	€52.80	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000303 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas catorce minutos del veintiséis de junio de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
27	23-001200-1102-LA	Carlos Enrique Ramírez Esquivel	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	65.87	COLONES	1	€65.87	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000181 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas nueve minutos del veintinueve de abril de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
28	23-001212-1102-LA	Walter Chaves Cortes	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	92.39	COLONES	1	€92.39	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000157 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las once horas cincuenta minutos del doce de abril de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
29	23-001289-1102-LA	Gretel Delgado Moya	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	46.71	COLONES	1	€46.71	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000173 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San Jose, de la trece horas cuatro minutos del doce de abril de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
30	23-001305-1102-LA	José Antonio Solano Acuña	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	48.50	COLONES	1	€48.50	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000182 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las once horas quince minutos del veintinueve de abril del dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
31	23-001328-1102-LA	Zaida Jiménez Hidalgo	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	133.49	COLONES	1	€133.49	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000214 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las once horas veinticinco minutos del dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
32	23-001334-1102-LA	Maximiliano Flores Delgado	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	73.31	COLONES	1	€73.31	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 202400024 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las once horas treinta y siete minutos del treinta de mayo de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
33	23-001373-1102-LA	Manuel García Caravaca	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	457.29	COLONES	1	€457.29	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000302 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas veinte minutos del veintiséis de junio de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
34	23-001379-1102-LA	Alfonso Brenes Rivera	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	403.68	COLONES	1	€403.68	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000213 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las once horas doce minutos del dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
35	23-001390-1102-LA	María Ermida Monge Rojas	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	441.29	COLONES	1	€441.29	0.00	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000154 del Tribunal de Apelación de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas cuarenta y cinco minutos del doce de abril de dos mil veinticuatro. Se revoca el fallo apelado, se accoge la excepción de falta de derecho	
36	15-007254-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/12/2015	6,072.19	COLONES	1	€11,200.00	0.00	Mediante resolución N° 2019014169 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 13:56 horas del 19-11-2019, se aprueba el remate celebrado a las 15:30 horas del 04-10-2019, se adjudica a REYNA LISSET MARTINEZ	
37	14-001702-1027-CA	Arturo Arguello Matamoros	Diferencia en el reconocimiento de comisiones	18/12/2015	1.00	COLONES	1	€1.00	0.00	Mediante Sentencia N° 2024007111 del Tribunal Contencioso de las 09:01 horas del 16/10/2024 Se accoge la liquidación de costas formulada. Se condena a ARTURO	
38	15-006197-1027-CA	María del Carmen Redondo Solís	Anulación de Acto Administrativo	15/02/2016	6,750.00	COLONES	1	€6,750.00	0.00	Mediante Sentencia N° 035-2021-VII del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, de las 11:56 horas del 30-04-2021 y la Resolución N° 000125-F-TC-2023 del TRIBUNAL DE CASACIÓN de las 14:36 horas del 13-07-2023. Son a cargo de la	
39	15-009649-1027-CA	Randall Gerardo de Jesús Sabatini Pacheco	Fue por la reestructuración, alegaba que se le debía reinstalar en su	26/02/2016	4,000.00	COLONES	1	€4,000.00	0.00	Mediante Resolución 312-2018 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN EJECUCIÓN, a las diez horas y cinco minutos del 13/12/2018.- Se fijan las costas personales solicitadas en la suma de €4,000.000.	
40	16-003314-1027-CA	Shirley María Cubero Arroyo	Titulación de Inmueble	18/04/2016	1,000.00	COLONES	1	€1,000.00	0.00	Mediante sentencia N° 048-2022 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA, a las ocho horas y veinte minutos del día 01/02/2022. Se fijan las costas del proceso de conocimiento en la suma de €1,000.000.	

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
41	16-013371-1012-CJ	Banco Nacional de Costa Rica	Proceso Monitorio (INVU Acreedor)	09/05/2016	1,400.99	COLONES	1	₡1,400.99		Mediante sentencia N° 2018001257 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA de las 09:36 horas del 23-02-2018 se acoge parcialmente la evención de prescripción de intereses puesta por el accionado. Se	
42	16-013371-1012-CJ	Banco Nacional de Costa Rica	Proceso Monitorio (INVU Acreedor)	09/05/2016	1.72	DOLARES	529.59	₡910.80		Mediante sentencia N° 2018001257 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA de las 09:36 horas del 23-02-2018 se acoge parcialmente la evención de prescripción de intereses puesta por el accionado. Se	
43	16-025938-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/08/2016	38,998.85	COLONES	1	₡38,998.85		SENTENCIA N° 201900894 del Juzgado Especializado de Cobro del II CJ SJ, de las 17:07 horas del 26/07/2019 se resuelve liquidación de intereses: sobre un saldo de capital adeudado de 34,479,905.98 a una tasa de 11.70 por ciento anual, según lo pactado en la escritura, del	
44	16-037322-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/12/2016	6,749.64	COLONES	1	₡6,749.64	6,506.73	Mediante resolución N° 202001135 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 15:25 horas del 03-02-2020 se aprueba el remate celebrado a las 10:00 horas del 13-01-2020 En la suma de	
45	16-037583-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/12/2016	3,473.80	COLONES	1	₡3,473.80	3,473.80	Mediante resolución N° 2021002793 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 13:17 horas del 23-03-2021 se aprueba el remate celebrado a las 09:30 horas del 12-06-2020 en la suma de ₡3,473,795	
46	16-037584-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/12/2016	8,999.52	COLONES	1	₡8,999.52	01/09/2021	Mediante resolución N° 2019010476 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 10:44 horas del 19-09-2019 se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 16-09-2019 en la suma de ₡8,999,520	
47	16-012517-1027-CA	Juana Isabel Bonilla	Titulación de Inmueble	23/12/2016	220.00	COLONES	1	₡220.00		Mediante sentencia N° 0312-2023 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA, a las diez horas y cincuenta minutos del 20/04/2023. Se fijan las costas del proceso de conocimiento, en la suma de ₡220,000	
48	17-003542-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/05/2017	58,127.56	COLONES	1	₡58,127.56	58,127.56	Mediante resolución del JUZGADO DE COBRO Y CIVIL DE MENOR CUANTÍA DE HEREDIA de las 14:50 horas del 30-07-2018 se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 24-05-2018 Por la suma de ₡58,127,564.20, se le adjudica al INVU. Mediante resolución de las	
49	17-005063-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/05/2017	11,541.40	COLONES	1	₡11,541.40	11,541.40	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN TERCERA).- A las 15:34 horas del 19-09-2023. - Dentro del proceso existe un saldo de capital por la suma de ₡9,070,760.14, intereses aprobados por la suma de ₡3,033,858.67	
50	17-005753-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/07/2017	5,500.00	COLONES	1	₡5,500.00	07/01/2021	Resolución N° 2021009545 del JUZGADO DE COBRO DE HEREDIA.- A las 16:04 horas del 05-04-2021 se aprueba el remate celebrado a las 11:45 horas del 05-01-2021 en la suma de ₡25,000.000 se adjudica a ALLAN HERNAN MORALES MOREIRA. Mediante resolución de las	
51	17-007625-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/08/2017	8,377.12	COLONES	1	₡8,377.12	8,377.12	Resolución N° 2023002098 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II C J SJ, De las 09:27 horas del 31-03-2023 se aprueba el remate celebrado a las 14:00 horas del 17-04-2018 En la suma de	
52	17-007832-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	17/08/2017	4,590.30	COLONES	1	₡4,590.30	4,590.30	₡8,377,117, se adjudica al INVU. Mediante resolución de las 12:38	
53	17-000213-0388-CI	Eduviges Margarita Oviedo Gutiérrez	Titulación de inmueble	12/10/2017	3,000.00	COLONES	1	₡3,000.00		Mediante sentencia No. 932-2022 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, a las quince horas quince minutos del 20/12/2022.- Se condena a Margarita Oviedo Martínez a pagar a favor de los	
54	17-012075-1765-CJ	Banco de Costa Rica	Ejecución Hipotecaria	15/12/2017	31,925.63	COLONES	1	₡31,925.63		JUZGADO DE COBRO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA.- A las 16:23 horas del 28/09/2022.- I) INTERESES: a) Con base en el documento Operación N° 8685, sobre el capital de ₡5,428,166.66, por el periodo comprendido del 10-12-2015 al 05-09-2022, a una tasa	
55	18-005386-1027-CA	Ana Lorena Campos Perez	Titulación de inmueble	28/07/2018	2,512.50	COLONES	1	₡2,512.50		Mediante sentencia N° 69-2023 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las nueve horas diez minutos del 03/02/2023. Se condena a ANA LORENA CAMPOS PÉREZ, ELISEO VILLALOBOS CAMPOS Y WILLIAM JOSUÉ DURÁN	
56	18-008669-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/10/2018	53,609.16	COLONES	1	₡53,609.16	53,609.16	SENTENCIA N° 2019006168 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 13:27 horas del 06-05-2019 se aprueba el remate celebrado a las	
57	18-008713-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	05/10/2018	21,957.18	COLONES	1	₡21,957.18	21,957.18	09:00 horas del 05-03-2019 en la suma de ₡53,609,162.71 se adjudica	
58	18-003236-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/10/2018	13,895.42	COLONES	1	₡13,895.42	13,895.42	Mediante resolución de las 11:22 horas del 22/04/2020 Se resuelve liquidación de intereses y costas formulada por el INVU se aprueba: La liquidación de intereses en la suma de 2,952,208.70. Por honorarios de abogado, la suma de 1,438,130.87. Por otras costas procesales, la	
59	18-016455-1044-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/10/2018	26,790.69	COLONES	1	₡26,790.69	26,790.69	Resolución N° 2022006915 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA.- A las 14:34 horas del 03-11-2022 se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 17-11-2020. En la suma de	
60	18-008552-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/10/2018	7,022.40	COLONES	1	₡7,022.40	7,022.40	Resolución N° 2023013792 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DE CARTAGO.- A las 15:28 horas del 07-08-2023 se aprueba el remate celebrado a las 10:00 horas del 20-02-2023 En la suma de ₡7,022,400 se adjudica al INVU. Mediante resolución de las 13:30	

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
61	18-008864-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/10/2018	33,890.00	COLONES	1	€33,890.00		Resolución N 2023002980 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN PRIMERA).- A las 13:16 horas del 22-05-2023 se aprueba el remate celebrado a las 15:30 horas del 02-05-2019, en la suma de	
62	18-003448-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	13,413.99	COLONES	1	€13,413.99	13/11/2024	JUZGADO DE COBRO DE PUNTARENAS.- A las 10:27 horas del 22/02/2023.- En este caso se adeuda al INVU un saldo de capital por la suma de €7.936.892.66 CÉNTIMOS, intereses globales por la suma de €5.879.644.12, y costas personales por la suma de €1.586.120.74. Mediante SENTENCIA N° 2019008964 del JUZGADO	
63	18-008563-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	3,236.39	COLONES	1	€3,236.39		ESPECIALIZADO DE COBRO II C.J.SJ.- A las 10:18 horas del 26-07-2019 se aprueba el remate celebrado a las 09:30 horas del 04-03-2019 en la suma de €3.236.387 se adjudica al INVU. Mediante resolución de	
64	18-008564-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	43,978.59	COLONES	1	€43,978.59	21/11/2024	Mediante Resolución N° 2022006214 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA. A las 16:51 horas del 11-10-2022 se aprueba el remate	
65	18-008567-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	20,080.29	COLONES	1	€20,080.29		celebrado a las 10:00 horas del 17-11-2020, libre de gravámenes. Resolución N° 2022003013 JUZGADO DE COBRO DE POCOCCI.- A las 11:07 horas del 23-02-2022 se aprueba el remate celebrado a las 14:30 horas del 18-11-2020. En la suma de 20,080,289,97 se adjudica	
66	18-012102-1204-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/10/2018	12,227.53	COLONES	1	€12,227.53		al INVU. Pendiente liquidación de intereses y costas. Mediante resolución Mediante Resolución N° 2021000135 del JUZGADO DE COBRO DEL II	
67	18-008970-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/10/2018	17,485.07	COLONES	1	€17,485.07		CJ DE GUANACASTE (SANTA CRUZ).- A las 13:29 horas del 07-01-2021 se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 21-09-2020 en la suma de €9.223.042 se adjudica al INVU. Mediante resolución	
68	18-008675-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/10/2018	13,173.20	COLONES	1	€13,173.20		Resolución N° 2022007047 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 16:25 horas del 21-12-2022 se aprueba el remate	
69	18-008675-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/10/2018	26,615.35	COLONES	1	€26,615.35		celebrado a las 15:00 horas del 26-02-2021. En la suma de Mediante resolución del JUZGADO DE COBRO DE PUNTARENAS. de las 18:10 horas del 25-04-2024 se decreta saldo en descubierto a favor de INVU, por la suma de €7.524.526.05 tomando en	
70	18-008719-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	4,500.00	COLONES	1	€4,500.00		consideración los rubros aprobados por intereses de demanda. Mediante resolución de las 10:09 horas del 08/10/2024 se aprueba la	
71	18-009038-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	10,010.79	COLONES	1	€10,010.79		liquidación de intereses formulada por el INVU, sobre el capital de 21.347.912.80 por el periodo comprendido del 05/05/2020 al 27/01/2023 se aprueban los intereses en la suma de 11.430.516.36. Mediante	
72	18-003872-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/11/2018	7,614.28	COLONES	1	€7,614.28		Auto de Aprobación de Remate N° 2020001941 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 15:28 horas del 19-02-2020.- se aprueba	
73	18-009147-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	20/11/2018	45,914.39	COLONES	1	€45,914.39		el remate celebrado a las 10:30 horas del 30-07-2019 en la suma de Resolución N° 2023006243 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE	
74	18-009030-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/11/2018	17,657.02	COLONES	1	€17,657.02		COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN PRIMERA).- A las 07:36 horas del 12-10-2023, se aprueba el remate	
75	18-009193-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2018	15,242.77	COLONES	1	€15,242.77	26/10/2020	celebrado a las 09:30 horas del 25-06-2019, en la suma de Mediante Resolución N° 2022000581 del JUZGADO DE COBRO DE	
76	18-11495-1027-CA	Supermercados Unidos S.A.	Nulidad de reglamento de construcciones del INVU	20/12/2018	110.00	COLONES	1	€110.00		GOLFITO.- A las 11:05 horas del 02-03-2022 se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 06-05-2021 en la suma	
77	19-000376-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/01/2019	50,883.76	COLONES	1	€50,883.76		de €7.614.276.50 S. se adjudica al INVU. Mediante resolución de las	
78	19-000905-1027-CA	Fernando Alberto Vega Méndez	Titulación de inmueble	30/01/2019	750.00	COLONES	1	€750.00		JUZGADO DE COBRO DE HEREDIA.- A las 11:44 horas del 12/10/2023.- INTERESES: sobre el saldo capital de €13.247.398.95 CÉNTIMOS, por el periodo comprendido del 10-03-2017 al 31-10-2018 a una tasa porcentual FIJA del 11.70% anual, se aprueban los intereses	
79	19-000722-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/02/2019	7,018.32	COLONES	1	€7,018.32	18/06/2019	Resolución número N° 202200005 JUZGADO DE COBRO DE POCOCCI.- A las 16:09 horas del 10-11-2022, se aprueba el remate	
80	19-001186-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/02/2019	6,767.93	COLONES	1	€6,767.93		celebrado a las 09:00 horas del 24-10-2022. En la suma de €17.657.024.51; se adjudica al INVU. Mediante resolución A las 02:00	
										Resolución N° 2021002536 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 13:25 horas del 16-03-2021 se aprueba el remate celebrado a las 11:00 horas del 26-10-2020. En la suma de 15.242.773.31 se adjudica	
										Mediante resolución del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN EJECUCIÓN de las once horas diecinueve minutos del 26/01/2024, se acoge el recurso de revocatoria	
										contra la resolución N° 2023006194, y en consecuencia se aprueba en VOTO N° 2020001686 del JUZGADO DE COBRO DE HEREDIA.- A las 13:04 horas del 04-02-2020 se aprueba el remate celebrado a las 08:30 horas del 23--10-2019.- En la suma de €44.929.899 se adjudica	
										al INVU. Mediante resolución de las 11:51 horas del 04-02-2020 Mediante sentencia N° 0644-2023 TRIBUNAL CONTENCIOSO	
										ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las dieciséis horas treinta minutos del día 27/07/2023. Se declara parcialmente con lugar la	
										liquidación de costas presentada por el INVU. Se fijan las costas del Mediante resolución N° 2019010802 del JUZGADO ESPECIALIZADO	
										DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA. De las 10:47 horas del 12-08-2019 se aprueba el remate	
										celebrado a las 10:00 horas del 17-06-2019 por €9.200.001 se adjudica Resolución N° 2020004015 del JUZGADO DE COBRO DEL II	
										CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA.- A las 21:53 horas del 0705-2020, se aprueba el remate celebrado a las 08:30 horas del 09-12-2019 En la	
										suma de €6.767.927.14, se adjudica al INVU. Mediante Resolución de	

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
81	19-001388-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/02/2019	4,154.00	COLONES	1	₡4,154.00	24/08/2023	4,154.00	Mediante resolución de las 13:50 horas del 24-08-2023 se aprueba el remate celebrado a las 08:00 horas del 16-03-2020 En la suma de 4.154.000 se adjudica al INVU. Cumpliendo con lo prevenido en su resolución de las 15:46 Hrs. del 12 de abril de 2023, se procedió a
82	19-001302-1208-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/02/2019	1,457.14	COLONES	1	₡1,457.14		1,457.14	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO, II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.- A las 08:53 horas del 11-11-2014, se aprueba el remate celebrado a las 10:30 horas del 03-11-2014.- Por la suma de ₡1,457.142 se adjudica a INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y
83	19-001410-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/02/2019	7,007.00	COLONES	1	₡7,007.00	02/06/2023	7,000.00	Resolución N° 2023005253 del JUZGADO DE COBRO DE PUNTARENAS.- A las 07:32 horas del 02-06-2023 se aprueba el remate celebrado a las 07:40 horas del 14-04-2021 en la suma de 7,000.000 se adjudica al INVU. Mediante resolución de las 10:02 horas
84	19-000569-1204-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/02/2019	13,033.19	COLONES	1	₡13,033.19		13,033.19	Mediante Resolución N° 2020003645 del JUZGADO DE COBRO DE GRECIA.- A las 04:56 horas del 05-06-2020 se aprueba el remate celebrado a las 11:00 horas del 04-06-2020, se adjudica a INVU. Se aprueba la liquidación de intereses en la suma de se aprueba la
85	19-000223-1028-CA	Rafael Hernández Molina	Prende titular terreno INVU	06/03/2019	1,000.00	COLONES	1	₡1,000.00		6.77	Mediante Resolución N° 366-2023, del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, a las nueve horas cincuenta y seis minutos del 28/04/2023.- Se fijan las costas personales del proceso en ₡1,000,000.00. Se condena a Rafael Hernández Molina a pagar esa
86	19-000111-0465-AG	Princess Elizabeth Wilson shaw	Titulación Inmueble	12/04/2019	242.00	COLONES	1	₡242.00		0.00	Mediante sentencia N° 170-2023 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las nueve horas y veinte minutos del día 27/02/2023. Se fijan las costas del proceso de conocimiento en la suma de ₡242,000.00.
87	19-008472-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/06/2019	19,700.70	COLONES	1	₡19,700.70		0.00	Resolución N° 2023004648 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DE CARTAGO.- A las 13:14 horas del 23-03-2023 se aprueba el remate celebrado a las 10:30 horas del 07-03-2023 En la suma de 19,700,700 se adjudica a ANTONIO BERMUDEZ SAENZ. Mediante
88	19-006083-1765-CJ	Condominio Horizontal Residencial de Fincas Filiales	Condominio demanda a terceros (INVU acreedor)	29/10/2019	37,558.54	COLONES	1	₡37,558.54		37,558.54	Resolución N° 2023004851 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN TERCERA).- A las 15:35 horas del 16-08-2023, se aprueba el remate celebrado a las 11:30 horas del 08-08-2023 en la suma de
89	20-007456-1164CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/06/2020	11,504.73	COLONES	1	₡11,504.73	17/06/2021	11,636.49	Mediante resolución del 16-04-2024 "En abono de los montos aprobados hasta este momento correspondientes a: costas, intereses, y capital, gírese a favor de INVU, la suma total de 11,636,485.45. El giro se ordena contra el depósito judicial número 14463403 de fecha
90	20-000247-0386-CI	Rodolfo Marín Chavarria Araya	Interdicto	27/10/2020	7,600.00	COLONES	1	₡7,600.00		0.00	Mediante sentencia N° 2024000418 del juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda de las 11:52 horas del 29-02-2024 se declara SIN LUGAR en todos sus extremos el presente proceso interdictal. Se ordena contra el depósito judicial número 14463403 de fecha
91	22-001229-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	25/05/2021	54,091.42	COLONES	1	₡54,091.42		54,091.42	Mediante Resolución N° 2023001238 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN TERCERA).- A las 15:16 horas del 24-02-2023, se aprueba el remate celebrado a las 11:30 horas del 16-02-2023 en la
92	22-004213-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	17/05/2022	39,913.08	COLONES	1	₡39,913.08		0.00	Resolución N° 2024019302 del Juzgado Especializado de Cobro de Cartago de las 11:24 horas del 18/12/2024 se acoge la excepción de prescripción de intereses, declarándose prescritos los intereses del 20 de Septiembre de 2018 al 11 de Mayo de 2022. Se rechaza el pago de la
93	20-003377-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/05/2022	8,171.67	COLONES	1	₡8,171.67		8,171.67	Mediante resolución del JUZGADO DE COBRO DE PUNTARENAS.- A las 08:12 horas del 08/09/2023.- Se adeuda al INVU un saldo de capital por la suma de ₡7,151,293.89, intereses globales por la suma de ₡5,040,583.04 y costas globales por la suma de ₡1,180,642.25. Resolución N° 2023004590 del JUZGADO DE COBRO DEL I C.J. DE
94	22-002877-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/05/2022	35,454.76	COLONES	1	₡35,454.76		35,454.76	ALAJUELA.- A las 13:54 horas del 07-07-2023 se aprueba el remate celebrado a las 09:30 horas del 04-07-2023 en la suma de ₡35,454,758.98 se adjudica al INVU. Mediante resolución de las 13:54
95	22-006925-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	04/08/2022	21,177.66	COLONES	1	₡21,177.66		29,997.80	Resolución N° 2024015043 del Juzgado de Cobro del I C.J. de Alajuela, de las 05:49 horas del 27/09/2024 se aprueba el remate celebrado a las 15:15 horas del 22/07/2024 se adjudica al INVU. Se resuelve liquidación de intereses y costas, se aprueba la liquidación de intereses presentada
96	22-001021-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/08/2022	14,163.09	COLONES	1	₡14,163.09		11,713.21	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN PRIMERA).- A las 14:02 horas del 20/11/2023.- Con base en el documento presentado, sobre el capital de ₡7,058,510.28. Se aprueba la liquidación de intereses en la suma de
97	18-003250-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/10/2022	21,083.97	COLONES	1	₡21,083.97		21,083.97	Resolución N° 2022005455 del JUZGADO DE COBRO DE PUNTARENAS.- A las 15:39 horas del 29-08-2022 se aprueba el remate celebrado a las 09:15 horas del 23-05-2022 En la suma de 21,083,960.60 se adjudica al INVU. Mediante resolución de las 10:58
98	23-001159-1205-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/03/2023	14,153.34	COLONES	1	₡14,153.34		14,153.34	Resolución N° 2024000286 del JUZGADO DE COBRO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE GUANACASTE.- A las 10:14 horas del 18-01-2024 se aprueba el remate celebrado a las 14:30 horas del 10-11-2023. En la suma de ₡14,153,337 se adjudica al INVU. Mediante resolución
99	23-000776-1204-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/04/2023	30,102.18	COLONES	1	₡30,102.18		30,102.18	Resolución N° 2024000287 del JUZGADO DE COBRO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE GUANACASTE.- A las 10:14 horas del 18-01-2024 se aprueba el remate celebrado a las 07:30 horas del 14-11-2023 en la suma de ₡30,102,183.02 se adjudica al INVU. Mediante
100	23-002550-1209-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	20/04/2023	8,588.20	COLONES	1	₡8,588.20		8,588.20	Resolución N° 2024001761 del JUZGADO DE COBRO DE POCOCI.- A las 14:55 horas del 21/02/2024.- Se aprueba el remate celebrado a las 11:00 horas del 25/09/2023.- En la suma de ₡8,588,196.99, se adjudica a INVU. Mediante Resolución N° 2025003135 del Juzgado de

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones	
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones				
101	20-000810-1275-PE	Fiscalía de turno extraordinario de San José	Escombros en propiedad del INVU	25/04/2023	1.00	COLONES	1	€149.42	01/10/2024	233.31	Acuerdo adoptado por la Junta Directiva, según consta en el Artículo III, Inciso 1), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6652 del 18 de julio de 2024, y con relación a la medida alterna solicitada en el Exp-20-000810-1275-PE. SE MANDA ARCHIVAR EN MARZO DEL 2025. En el ID Resolución N° 2024007214 del Juzgado Especializado de Cobro del II CJ SJ, de las 10:19 horas del 29/11/2024 se aprueba el remate celebrado a las 09:30 horas del 17/06/2024 En la suma de 12.453.022,07 libras de gravámenes hipotecarios, pero reportando Sentencia N° 2024001140 del JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA.- A las 18:10 horas del 24-05-2024 declara sin lugar la presente demanda de ejecución de sentencia. Se condena al pago de costas por esta ejecución de Sentencia N° 2024003310 del Juzgado Contencioso Administrativo de las 14:53 horas del 16/12/2024. Se fija en €690.552,77 la indemnización total que deberá pagar el AYA al INVU por la constitución de un derecho de servidumbre de paso y tubería de aguas residuales en un inmueble. En fecha 30 de mayo de 2017 se efectuó remate del bien inmueble (el cual fue aprobado mediante resolución 01 de junio de 2017), y se le adjudicó al señor Javier Monge Navarro. En escrito del 10/10/2023, el INVU solicita al Juzgado que a su favor el monto aprobado por concepto de Sentencia N° 18-2023-IV del Tribunal Contencioso, de las 09:15 horas del 01/03/2023, confirmada por Res. 001342-F-S1-2024 de la Sala Primera de las 14:01 horas del 01/10/2024 Se declara improcedente la demanda en todos sus extremos. Respecto a la N° 2025000206 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL, SAN JOSÉ, GOICOECHEA, a las de las 16:42 horas del 15/01/2025. Se otorga la suma de €1.500.000 por concepto de costas del proceso de	
102	23-002165-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/08/2023	57,358.45	COLONES	1	€57,358.45		0.00		
103	23-001728-1028-CA	Jhonatan Moises Villavicencio Zapata	Ejecutando sentencia constitucional	23/10/2023	4,369.13	COLONES	1	€121.00		0.00		
104	24-000362-1028-CA	AYA	Expropiación	13/02/2024	1.00	COLONES	1	€1.00		0.00		
105	11-000646-0930-CI	Maquinaria y Tractores LTDA	Deuda por préstamo a favor del INVU	03/11/2011	2,614.30	COLONES	1	€2,614.30		0.00		
106	16-000073-0689-AG	José Alberto Chávez Montero	Ocupación irregular	21/06/2016	189,940.00	COLONES	1	€189,940.00		0.00		
107	16-004935-1027-CA	Inversiones Coto Rivera S.A.	Anular Plan Regulador	03/06/2016	1.00	COLONES	1	€1.00		0.00		
108	15-001754-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Ejecución Hipotecaria	21/03/2015	1,107.50	COLONES	1	€1,107.50		1,107.50		
109	23-005437-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	13/06/2023	38,867.44	COLONES	1	€38,867.44				
110	18-007617-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	05/10/2018	5,999.25	COLONES	1	€5,999.25				
111	22-001358-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/06/2022	33,171.35	COLONES	1	€33,171.35				
112	23-001207-1102-LA	María Felicia Jiménez Retana	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	1.00	COLONES	1	€1.00				
113	23-003209-1027-CA	Salvemos La Loma Salitral	Medida Cautelar	09/06/2023	1.00	COLONES	1	€1.00				
113				Total en colones					€1,561,678.53			

## NICSP 19- PASIVOS CONTINGENTES

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones
1	069-12-03-TAA	INVU	Daño Forestal	21/02/2012	COLONES	1.00	1	₡1.00
2	10-100422-0237-CI	INVU	Apertura de sucesorio porque el deudor falleció. Se intentó	09/12/2010	COLONES	837.52	1	₡837.52
3	12-005935-1027-CA	INVU	Visado de Plano	31/10/2012	COLONES	236,000.00	1	₡236,000.00
4	14-002222-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	27/01/2014	COLONES	5,748.77	1	₡5,748.77
5	16-000032-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	15/11/2016	COLONES	35,000.00	1	₡35,000.00
6	16-000462-0166-LA	INVU	Ordinario laboral, reclamo jornada laboral.	25/04/2016	COLONES	1.00	1	₡1.00
7	16-009953-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	06/04/2016	COLONES	1,535.43	1	₡1,535.43
8	17-000551-1027-CA	INVU	Declaración nulidad sobre sanciones ordenadas y Medidas	18/01/2017	DOLARES	5.50	570.54	₡3,137.97
9	17-001980-1027-CA	INVU	Se aprobó plan regulador sin cumplir requisitos	06/03/2017	COLONES	1.00	1	₡1.00
10	17-002889-0173-LA	INVU	Funcionaria cobra horas extras	14/11/2017	COLONES	1.00	1	₡1.00
11	19-002381-1178-LA	INVU	Proceso Ordinario Extremos Laborales.	31/10/2019	COLONES	50,000.00	1	₡50,000.00
12	19-007516-1027-CA	INVU	Actora alega que nunca se le dio el dinero del crédito.	15/11/2019	COLONES	48,222.50	1	₡48,222.50
13	20-000006-0689-AG	Evelio Alberto Gerardo Vargas	Se solicitó informe al INVU.	05/01/2020	COLONES	215,000.00	1	₡215,000.00
14	20-004947-1027-CA	INVU	Nulidad Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización	12/11/2020	COLONES	1.00	1	₡1.00
15	21-000070-0173-LA	INVU	Extremos laborales	12/01/2021	COLONES	22,499.07	1	₡22,499.07
16	21-000097-1178-LA	Fondo de Garantías del INVU	Nulidad artículo Reglamento Fondo de Garantías del INVU	14/01/2021	COLONES	2,989.03	1	₡2,989.03
17	21-002968-1178-LA	INVU	Extremos laborales	06/12/2021	COLONES	10,500.00	1	₡10,500.00
18	21-003524-1765-CJ	INVU	Ejecución hipotecaria	23/11/2021	COLONES	3,985.81	1	₡3,985.81
19	21-006217-1027-CA	INVU	Incumplimiento Finiquito	05/10/2021	COLONES	31,999.94	1	₡31,999.94
20	21-006842-1158-CJ	Walter Francisco Zúñiga Ramírez	Ejecucion hipotecaria	24/06/2021	COLONES	344.20	1	₡344.20
21	21-006885-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	28/10/2021	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
22	22-000206-0642-CI	INVU	Solicita escritura de traspaso de la propiedad	17/05/2022	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
23	22-000647-1763-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	2,192.66	1	₡2,192.66
24	22-000648-1763-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,262.34	1	₡1,262.34
25	22-001429-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	1,562.66	1	₡1,562.66
26	22-001432-1765-CJ	INVU	Ejecución hipotecaria	24/06/2022	COLONES	1,291.15	1	₡1,291.15
27	22-001434-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	482.63	1	₡482.63
28	22-001436-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	1,330.58	1	₡1,330.58
29	22-001437-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	799.11	1	₡799.11
30	22-001439-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/06/2021	COLONES	1,672.41	1	₡1,672.41
31	22-001440-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	1,269.62	1	₡1,269.62
32	22-001441-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	1,174.30	1	₡1,174.30
33	22-001445-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	539.86	1	₡539.86
34	22-001446-1765-CJ	INVU	Ejecucion hipotecaria	22/06/2022	COLONES	1,065.66	1	₡1,065.66
35	22-001448-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	751.77	1	₡751.77
36	22-001449-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	2,419.42	1	₡2,419.42
37	22-001450-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	369.43	1	₡369.43
38	22-001451-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2021	COLONES	817.57	1	₡817.57
39	22-001453-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	1,225.38	1	₡1,225.38
40	22-001454-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,402.84	1	₡1,402.84
41	22-001455-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	493.88	1	₡493.88
42	22-001457-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,079.01	1	₡1,079.01
43	22-001459-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	20/06/2022	COLONES	805.81	1	₡805.81
44	22-001472-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	18/06/2021	COLONES	383.22	1	₡383.22
45	22-001473-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	18/06/2021	COLONES	511.86	1	₡511.86
46	22-001474-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	18/06/2021	COLONES	1,077.98	1	₡1,077.98
47	22-001953-1178-LA	INVU	Reclamos derechos laborales	24/10/2022	COLONES	900,000.00	1	₡900,000.00
48	22-002969-1765-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	06/12/2022	COLONES	1,040.97	1	₡1,040.97
49	22-004610-1027-CA	INVU	Conocimiento	14/03/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
50	22-005564-1027-CA	INVU	Visado de Plano	17/10/2022	COLONES	1.00	1	₡1.00

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo demanda	Pretensión Inicial					
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones	
51	23-000081-0296-CI	INVU	Proceso ordinario para que se declare la prescripción de	09/03/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00	
52	23-000401-0173-LA	INVU	Acoso Laboral	20/03/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00	
53	23-001480-1028-CA	INVU	Cobro intereses vencidos y prescritos.	09/06/2023	COLONES	2,686.80	1	₡2,686.80	
54	23-001700-1028-CA	INVU	Ejecución de Sentencia por recurso de amparo.	29/06/2023	COLONES	181.50	1	₡181.50	
55	23-002174-1027-CA	El Estado , INVU y Otros	Acción Reinvidicatoria y Medida Cautelar	21/04/2023	COLONES	25,000.00	1	₡25,000.00	
56	23-003059-1028-CA	Jose Abraham Arias Araya	Constitución de Servidumbre	23/02/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
57	23-027898-0007-CO	INVU, Municipalidad de Talama	Recurso de Amparo	09/11/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00	
58	24-000050-0815-AG	Guido Antonio Valerio Quesada	Proceso ordinario	16/05/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
59	24-000075-0641-LA	INVU	Ordinario Reclamo de laborales	25/01/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
60	24-000120-1028-CA	INVU	Conocimiento	05/03/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
61	24-000636-0173-LA	INVU	Reclamo derechos laborales	25/04/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
62	24-001899-0007-CO	INVU	Recurso de Amparo	24/01/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
63	24-001585-1765-CJ	Esteban Ricardo Castro Vega	Ejecución hipotecaria	08/07/2024	COLONES	589.48	1	₡589.48	
64	24-001151-0505-LA	INVU	Reclamo derechos laborales	27/08/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
65	24-007731-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	21/10/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
66	25-000456-0007-CO	INVU	Recurso de Amparo	08/01/2025	COLONES	1.00	1	₡1.00	
67	23-00270-0678-CI	Alexander Esquivel Carranza/ II	Sumario	04/10/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00	
68	25-000004-1587-AG	INVU	Sumario de Derribo	15/01/2025	COLONES	66,000.00	1	₡66,000.00	
69	25-004777-0007-CO	INVU	Recurso de Amparo	19/02/2025	COLONES	1.00	1	₡1.00	
70	25-000043-1129-AG	N/A	Sumario de Derribo	231/03/2025	COLONES	1.00	1	₡1.00	
71	24-001237-1028-CA	INVU	Ordinario Nulidad de Acto Administrativo	24/05/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
72	24-009072-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	04/03/2025	COLONES	1.00	1	₡1.00	
73	25-010901-0007-CO	INVU	Recurso de Amparo	22/04/2025	COLONES	1.00	1	₡1.00	
74	24-009123-1027-CA	INVU	Conocimiento	12/12/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00	
75	12-000296-1027-CJ	INVU Y OTROS	Conocimiento	26/03/2025	COLONES	1.00	1	₡1.00	
75				Total en colones					₡1,693,307.15

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución provisional 1					
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones	
1	10-002282-1027-CA	INVU	Quiebra de Carlos Ortuño	27/07/2010	COLONES	27,000.00	1	€27,000.00	
2	10-002284-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	27/07/2010	COLONES	35,000.00	1	€35,000.00	
3	10-002290-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	27/07/2010	COLONES	27,000.00	1	€27,000.00	
4	10-002291-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	27/07/2010	COLONES	35,000.00	1	€35,000.00	
5	10-002427-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	03/08/2010	COLONES	10,000.00	1	€10,000.00	
6	10-002695-1027-CA	INVU	Titulación de Inmueble	23/08/2010	COLONES	35,000.00	1	€35,000.00	
7	11-006075-1027-CA	INVU	Titulación de Inmueble	31/10/2011	COLONES	1,690,500.00	1	€1,690,500.00	
8	12-000021-1027-CA	INVU	Por dar permisos para condominios	09/01/2012	DOLARES	3,358.59	517.37	€1,737,633.51	
9	12-001588-1027-CA	INVU	Aprobación del Proyecto condominio	27/03/2012	COLONES	6,000,000.00	1	€6,000,000.00	
10	13-005980-1027-CA	INVU	Aprobación del Proyecto condominio	30/08/2013	COLONES	235,000.00	1	€235,000.00	
11	14-000300-0283-PE	Amelia Bustos Velásquez y otro	Ocupación irregular de inmueble	14/03/2014	COLONES	1.00	1	€1.00	
12	14-005709-1012-CJ	INVU	Por falta de pago de servicio (INVU deudor)	18/02/2014	COLONES	2,937.10	1	€2,937.10	
13	15-005670-1012-CJ	INVU	Falta Pago Servicios	23/02/2015	COLONES	5,480.49	1	€5,480.49	
14	18-005932-1765-CJ	INVU	Por falta de pago de servicio (INVU deudor)	29/06/2018	COLONES	1,956.61	1	€1,956.61	
15	19-004840-1027-CA	INVU	Nulidad de actos administrativos	22/07/2019	COLONES	1,070,093.24	1	€1,070,093.24	
16	21-004906-1027-CA	INVU	Pago de daño material	10/08/2021	COLONES	1.00	1	€1.00	
17	22-000646-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,046.95	1	€1,046.95	
18	22-000650-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	20/06/2022	COLONES	383.22	1	€383.22	
19	22-000660-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	20/06/2021	COLONES	1,602.91	1	€1,602.91	
20	22-000661-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	21/06/2022	COLONES	1,466.20	1	€1,466.20	
21	22-000662-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	18/06/2021	COLONES	2,402.25	1	€2,402.25	
22	22-001373-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	21/06/2021	COLONES	1,575.29	1	€1,575.29	
23	22-001375-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	22/06/2021	COLONES	1,282.73	1	€1,282.73	
24	22-001386-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	22/06/2022	COLONES	1,491.56	1	€1,491.56	
25	22-001390-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	22/06/2022	COLONES	1,422.21	1	€1,422.21	
26	22-001409-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	23/06/2021	COLONES	1,493.75	1	€1,493.75	
27	22-001456-1765-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	22/06/2022	COLONES	1,493.75	1	€1,493.75	
28	23-000232-0181-CI	INVU	Proceso Ordinario	22/03/2023	COLONES	1.00	1	€1.00	
29	23-001192-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias enco	30/11/2015	COLONES	1.00	1	€1.00	
30	23-001201-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias enco	30/11/2015	COLONES	1.00	1	€1.00	
31	23-001293-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias enco	30/11/2015	COLONES	1.00	1	€1.00	
32	23-001311-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias enco	30/11/2015	COLONES	1.00	1	€1.00	
33	22-001671-1027-CA	INVU, el Estado	Pago de daño material	14/03/2022	COLONES	1.00	1	€1.00	
34	24-000750-1027-CA	INVU	Proceso de Ejecución de Sentencia	26/01/2024	COLONES	1.00	1	€1.00	
35	22-000645-1763-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	471.39	1	€471.39	
35				Total en colones					€10,928,742.15

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución provisional 2					
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones	
1	10-100128-0217-CI	INVU	INVU actúa como tercero interesado, en calidad de acree	24/05/2010	COLONES	315,000.00	1	€315,000.00	
2	12-002693-1027-CA	INVU y otros	Indemnización por autorización indebida de permisos de	25/03/2012	COLONES	1.00	1	€1.00	
3	12-003594-1027-CA	INVU	Titulación de Inmueble	06/07/2012	COLONES	60,000.00	1	€60,000.00	
4	13-000097-0689-AG	INVU	Recurso de revisión	05/11/2013	COLONES	36,673.50	1	€36,673.50	
5	13-003044-1027-CA	INVU	Ocupación irregular de terreno	30/04/2013	COLONES	10,000.00	1	€10,000.00	
6	13-008898-1027-CA	INVU	Modificación de Plan Regulador	20/12/2013	DOLARES	82.00	505.78	€41,473.96	
7	14-001534-1178-LA	INVU	Extremos laborales	11/06/2014	COLONES	6,800.00	1	€6,800.00	
8	23-003051-1027-CA	INVU	Incumplimiento de la Junta Directiva	01/06/2023	COLONES	2,372,989.57	1	€2,372,989.57	
9	20-005426-1027-CA	INVU	Problemas en terreno por naciente de agua.	15/12/2020	COLONES	84,211.35	1	€84,211.35	
10	23-002337-0173-LA	INVU	Extremos laborales	09/10/2023	COLONES	1.00	1	€1.00	
11	24-000378-0166-LA	INVU	Reclamo derechos laborales	29/02/2024	COLONES	1.00	1	€1.00	
11				Total en colones					€2,927,151.38

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
1	00-000337-0163-CA	INVU	Ejecucion de Sente	03/08/2021	1,000.00	COLONES	1	€1,000.00	09/09/2024	1,000.00	Mediante Sentencia N° 653-2016 de las 13:40 horas del 28/04/2016 del Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, deberá pagarle el INVU a la señora Lidia González Mora los siguientes extremos, mismos que deberán calcularse por el período comprendido desde el cese ilegítimo de labores ocurrido el 22/08/ 2000 y hasta la efectiva reinstalación el 24/10/2005, al las salarios que como abonada
2	09-001254-1027-CA	INVU	Anulación de Plan F	22/05/2009	5,625.99	COLONES	1	€5,625.99		0.00	Mediante Sentencia N° 11-2019-IV de las 8:15 horas del 25-02-2019, ratificada por la Resolución 000861-F-S1-2023 de la Sala de las 10:00 horas del 08-06-2023, la cual declaró SIN LUGAR en todos sus extremos la demanda incoada por Empresa Hotelera Dominicana S.A. y Punta Dominicana S.A. contra el Sistema Nacional de Areas de Conservación, la Contraloría General de la República y el Estado
3	12-002754-1027-CA	INVU	Proceso de Conoci	30/05/2012	257,712.12	COLONES	1	€257,712.12	1/7/2024 02/	269,155.03	Mediante sentencia N° 556-2023 del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. SECCIÓN EJECUCIÓN, de las 15:30 horas del 30-06-2023 DECLARA PARCIALMENTE CON LUGAR la ejecución presentada en el presente proceso judicial. Se obliga al INVU al pago por concepto de diferencias dejadas de pagar en favor de los actores. Ratificada por Resolución N° 000308-E-S1-2024 de
4	13-036619-1012-CJ	INVU	Falta de pago de se	10/12/2013	962.97	COLONES	1	€962.97	10/11/2023	962.97	Mediante Resolución N° 2021009423 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, de las 17:37 horas del 14/12/2021.- Páguese lo no prescrito. Se resuelve la incidencia sin condenatoria en costas.
5	14-007394-1012-CJ	INVU	Falta de pago de se	04/03/2014	1,143.74	COLONES	1	€1,143.74	10/11/2023	1,742.47	De conformidad con la resolución de las 13:30 horas del 24/10/2014. Se conceden intereses que corren desde el 14/11/2003 al 22/12/ 2013, por un monto total de 1,092,077.00 y en cuanto a los accesorios, se conceden los que van desde el 17/11/2012 al 17/01/2014, aprobándose por concepto de multas 38,473.00 y por intereses 12,498.00. Mediante Resolución N° 2025000327 de las 12:44 horas del 16/01/2025 se EN CONTRA INVU. Mediante SENTENCIA N° N° 2019009202 del
6	14-007536-1012-CJ	INVU	Falta de pago de se	05/03/2014	1,551.24	COLONES	1	€1,551.24	10/11/2023	1,551.24	JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, - A las 14:32 horas del 09/08/2019. Se encuentran prescritos los períodos del 21-07-1999 al 30-09-2003, por la prescripción operada, el capital se ve reducido a la suma de 1,328,796.02. Mediante Resolución N° 2024003532 de las 16:57 horas del 23-06-2024 Se
7	14-010886-1012-CJ	INVU	Falta de pago de se	09/04/2014	1,204.93	COLONES	1	€1,204.93	10/11/2023	1,958.29	Mediante sentencia N° 2024002960 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN SEGUNDA).- A las 16:26 horas del 24-05-2024 Se resuelve solicitud de actualización de los Montos adeudados presentada por el actor AYA, en contra del INVU, se procede a aprobar la suma de Intereses liquidados por la parte actora conforme al saldo de principal adeudado por
8	14-028159-1012-CJ	INVU	Falta de pago de se	30/09/2014	2,500.41	COLONES	1	€2,500.41	17/11/2023	2,500.41	Mediante Resolución N° 2019004610 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA.- A las catorce horas y veinte minutos del 24/04/2019. Se concede y mantiene vigente el pago de los períodos facturados entre el 17 de mayo de 2004 al 13 de mayo de 2014, los cuales corresponden a un saldo de capital de 1,789,526.50 por multas la suma de 206,706.00
9	15-001861-1178-LA	INVU	Diferencia en el rec	18/12/2015	73,580.69	COLONES	1	€73,580.69	11/06/2025	128,854.21	Mediante Resolución: 2024002512 de la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, de las 08:36 horas del 23/10/2024. Se declara sin lugar el recurso de la parte actora y parcialmente con lugar el recurso de la parte demandada. Se condena al accionado al pago de 73.580.688,65 por concepto de diferencias de liquidación. Finalmente, se resuelve sin especial condena en costas. El 11/06/2025 se
10	15-007948-1012-CJ	INVU	Falta de pago de se	23/03/2015	1,787.69	COLONES	1	€1,787.69	10/11/2023	1,787.69	Mediante SENTENCIA N° N° 2022005667 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA.- A las 06/10/2022 14:01:41.-Se ACOGE la prescripción de las multas y los intereses anteriores al 14 de setiembre de 2016, es decir, se encuentran prescritos la totalidad de las multas y los intereses liquidados con la demanda. Sin especial condenatoria en
11	17-006110-1765-CJ	INVU	Ejecucion hipotecar	30/06/2017	1,057.24	COLONES	1	€1,057.24	15/07/2021	704.93	De conformidad con la sentencia N° 2020009130, de las 14:09 horas del 08/12/2020 del Juzgado Especializado de Cobro del II C.J.S.J. SE RECHAZAN las excepciones de falta de derecho, prescripción de capital e intereses y litis consorcio pasivo necesario interpuestas por el demandado
12	18-002953-1765-CJ	INVU	Ejecucion hipotecar	23/03/2018	3,982.37	COLONES	1	€3,982.37	7/12/2021	792.64	Sentencia N° 202005752 del Juzgado Especializado de Cobro del II C.J.S.J. de las 08:24 horas del 31/08/2020 Se acoge parcialmente la oposición en cuanto a la prescripción de intereses y multas, declarándose prescritos todos aquellos comprendidos desde el 10/02/ 2009 al 30/07/2017, se concede a la parte actora, por concepto de multa al 2% mensual desde el 30/06/ 2017 al 10/01/2018, la cantidad de
13	19-006325-1764-CJ	INVU	Falta de pago de se	28/11/2019	2,580.82	COLONES	1	€2,580.82	02/09/2024	2,580.82	Resolución N° 2024002472 del Juzgado Especializado de Cobro del II C.J.S.J, Sección Segunda, de las 13:53 horas del 09/05/2024 se acoge la prescripción pero con motivo de los intereses y multas que comprenden del 28/09/2010 al 10/06/2019. Mediante Resolución A las 16:39 horas del 04/06/2025.- Se aprueba: Por costas personales, la suma de €258,081.90
14	19-006396-1765-CJ	INVU	Falta de pago de se	04/12/2019	922.03	COLONES	1	€932.94		0.00	Mediante Resolución numero N° 2023000920 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. A las 16:55 horas del 14/02/2023. Se resuelve sin especial condena en costas, y mediante resolución de las 13:07 horas del 03-04-2024, sobre el capital de 793 506.35, se aprueba la liquidación de intereses en la suma de 42,940.53. Por honorarios de abogado, la suma

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones	
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones				
15	19-018754-1164-CJ	INVU	Falta de pago de se	18/12/2019	100.98	COLONES	1	₡100.98	15/05/2024	100.98	Mediante SENTENCIA N° 2024005323 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DE CARTAGO.- A las 14:28 horas del 01-04-2024 se declara parcialmente con lugar la excepción de prescripción de capital exigibles únicamente los periodos de fecha de facturación del 13/02/2009 al 03/12/2009. Todo para un total general de ₡100.98. Se aprueba la excepción prescripción de multas e intereses.	
16	21-002587-1764-CJ	INVU	Falta de pago de se	29/09/2021	473.10	COLONES	1	₡473.10	13/10/2022	476.50	Mediante SENTENCIA N° 2022005860 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 12:14 horas del 23/09/2022. Se concede el monto de capital de 393,202.17 por los periodos del 18/02/2012 al 17/03/2021. Posterior a este pago se han realizado dos pagos más para un total de ₡473,096.70. Mediante Resolución N° 2024004270 de las 14:22 horas	
17	21-002590-1765-CJ	INVU	Falta de pago de se	06/10/2021	1,269.65	COLONES	1	₡1,269.65	10/11/2023	1,269.65	Mediante Resolución número N° 2023002752 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN TERCERA).- A las quince horas veinticinco minutos del 15/05/2023.- Páguese lo no prescrito. Se condena a la parte demandada al pago de costas.	
18	22-001382-1764-CJ	INVU	Falta de pago de im	21/06/2021	795.26	COLONES	1	₡795.26		0.00	Mediante SENTENCIA N° 2023005761 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II C.J.SJ, de las 17:14 horas del 29/09/2023. Por concepto de Servicios Urbanos se aprueban los intereses en el monto de 292,951.69 CÉNTIMOS, calculados al 1.2% trimestral, y multas por 73,816.82 CÉNTIMOS. Se condena a la parte demandada al pago de las costas de esta acción. Mediante Resolución	
19	22-001388-1764-CJ	INVU	Falta de pago de im	22/06/2022	407.91	COLONES	1	₡407.91		0.00	Mediante SENTENCIA N° 2023005762 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN SEGUNDA). A las cinco horas cincuenta y cinco minutos del 30/09/2023. Por concepto de Servicios Urbanos se aprueban los intereses en el monto de 252,365.80, por concepto de Servicios Urbanos intereses por el monto de 114,319.38 calculados al	
20	22-001406-1764-CJ	INVU	Falta de pago de im	21/06/2021	632.64	COLONES	1	₡632.64		0.00	Mediante Resolución número N° 2023003966 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN SEGUNDA).- A las 14:17 horas del 04-07-2023.-Se acoge parcialmente la oposición en cuanto a la prescripción de intereses y multas, declarándose prescritos los periodos comprendidos desde el III periodo de 2010 al IV periodo del 2017. Asimismo los intereses y multas	
21	22-001408-1764-CJ	INVU	Falta de pago de im	23/06/2021	717.15	COLONES	1	₡717.15		0.00	Mediante Resolución número N° 2023003964 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN SEGUNDA).- A las dieciocho horas cuarenta y dos minutos del 04/07/2023. Se aprueban las multas e intereses, en la suma de ₡51,553.68 y ₡185,756.79, respectivamente. Se resuelve este incidente sin especial condena en costas. Sin perjuicio de las costas que	
22	22-002261-1763-CJ	INVU	Falta de pago de se	08/12/2022	1,207.67	COLONES	1	₡1,207.67	13/6/2024	0	1,583.69	Mediante SENTENCIA N° 2024002668 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II C.J.SJ, de las 16:59 horas del 08-04-2024 se declara sin lugar la excepción de prescripción de capital, por lo que deberá la accionada cancelar la suma de ₡1,207,673.98 por ese concepto, se condena a la demandada al pago de las costas. Mediante Resolución de las 22:18 horas del 19/08/2024 se resuelve liquidación de
23	22-001380-1764-CJ	INVU	Falta de pago impu	22/06/2021	3,839.02	COLONES	1	₡3,839.02	02/09/2024		3,839.02	Resolución N° 2024001377 del Juzgado Especializado de Cobro del II C.J.SJ, SECCION SEGUNDA, de las 10:44 horas del 21/03/2024. . Se acoge parcialmente la oposición en cuanto a prescripción del principal, intereses y multas y prevalecen los periodos comprendidos del 01/2013 al 02/2022. Mediante Resolución N° 2025005213 a las 16:13 horas del 16/06/2025. Se declara sin lugar el pago de capital e intereses que alega
24	23-001392-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario I	30/11/2015	6,513.14	COLONES	1	₡6,513.14	12/12/2024		50,281.13	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002529, dictada a las 13:41 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001026 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I C.J.SJ, de las 09:27 horas del 23/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: Diferencia no reconocida al Fondo de Garantías y Jubilaciones de los empleados del
25	22-001367-1764-CJ	INVU	Falta de pago de im	22/06/2021	1,041.07	COLONES	1	₡1,041.07	20/11/2024		1,733.91	Mediante Resolución N° 2023006925 del Juzgado Especializado de Cobro del II C.J.SJ, de las 11:14 horas del 10/11/2023. Se declara parcialmente con lugar la excepción de Prescripción invocada por la parte accionada, se mantienen su vigencia los periodos del I) del año 2020 al IV) del 2021 y sus respectivos intereses. En cuanto a los servicios urbanos se mantienen su vigencia los periodos del I) 2018 al
26	23-001374-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario I	30/11/2015	3,147.54	COLONES	1	₡3,147.54	13/02/2025		25,168.87	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002527 de las 14:13 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001134 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I C.J.SJ, de las 17:18 horas del 11/11/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: Diferencia no reconocida al Fondo de Garantías y Jubilaciones de los empleados del
27	23-001204-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario I	01/12/2015	116.62	COLONES	1	₡116.62	13/02/2025		794.35	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002512 de las 10:50 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001185del Tribunal de Apelación de Trabajo del I C.J.SJ, de las 06:47 horas del 20/11/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: Diferencia no reconocida al Fondo de Garantías y Jubilaciones de los empleados del
28	24-001456-1027-CA	INVU	Conocimiento	14/03/2024	1.00	COLONES	1	₡1.00	11/12/2024		3,687.00	Arreglo Extraprocesal en vía administrativa. FINALIZADO

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
29	22-001405-1764-CJ	INVU	Falta de pago impu	23/06/2022	1,577.55	COLONES	1	₡1,577.55		0.00	Resolución N° 2023004967 del Juzgado Especializado de Cobro del II CJ.SJ. de las 13:11 horas del 18/08/2023. Se acoge parcialmente la oposición en cuanto a la prescripción del principal, intereses y multas al ser estas últimas accesorias, respecto de los períodos 03/1980 al 04/2012 y prevalecen los períodos comprendidos del 01/2013 al 04/2021 en lo que respecta al principal, intereses y multas. Juzgado Arreglo Extraprocésal en vía administrativa. Mediante la sentencia N° 2025003060 de las 13:11 del 28/03/2025, el TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL, SAN JOSÉ, GOICOECHEA se acoge la solicitud de satisfacción extraprocésal presentada. Se ordena el archivo del expediente en forma definitiva. Se resuelve sin especial
30	23-001222-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	29/06/2023	22,500.00	COLONES	1	₡22,500.00	05/03/2025	5,000.00	Arreglo Extraprocésal en vía administrativa. Mediante la sentencia N° 2025000027 del Juzgado Agrario de Puntarenas, de las 08:50 horas del 31/01/2025. Se le ordena a la Municipalidad de Esparza la presentación del desglose de los montos en los que tuvo que incurrir para realizar la corta del árbol de Espabel. Se resuelve sin especial condenatoria en costas. Mediante la resolución de las 13:26 horas del 14/02/2025 del JUZGADO AGRARIO DE PUNTARENAS. De las 15:16 horas del 30/04/2025. Se declara con lugar la demanda de Marlene Zapata Zúñiga contra el INVU. Se condena a la parte accionada a pagar los siguientes rubros: 1. 23. 204.584 colones por el valor del terreno y construcción existente en el
31	23-001912-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	31/03/2023	12,000.00	COLONES	1	₡12,000.00	05/03/2025	6,500.00	Mediante la Sentencia N° 2025004115. Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Quinta, Segundo Circuito Judicial, San José, Goicoechea, a las 15:16 horas del 30/04/2025. Se declara con lugar la demanda de Marlene Zapata Zúñiga contra el INVU. Se condena a la parte accionada a pagar los siguientes rubros: 1. 23. 204.584 colones por el valor del terreno y construcción existente en el
32	24-000116-1587-AG	INVU	Sumario de Derribo	26/08/2024	700.00	COLONES	1	₡700.00	26/03/2025	5,258.26	Mediante Resolución a las 16:48 horas del 17/06/2025. Se le informa que a la fecha se adeuda los siguientes montos en firme: al INVU la suma de ₡311.555,50. Queda pendiente de gestionar el pago.
33	22-002046-1027-CA	INVU	Pago mejoras dañ	31/03/2022	15,000.00	COLONES	1	₡15,000.00	13/06/2025	45,152.02	
34	12-002956-1027-CA	El Estado	Conocimiento	10/11/2012	1.00	COLONES	1	₡1.00			
34	Total en colones							₡427,664.46			

**NICSP 24**

Oficio GG-0070-2023 del INVU (remisión informe de Liquidación Presupuestaria)

Página 1 y 5 Oficio CGR.



**CGG-059-2025**

14 de febrero del 2025

Licenciada

Marcela Aragón Sandoval

Gerente de Área

Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA

Presente

Estimada señora:

Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito indicarle que se está remitiendo mediante el Sistema SIPP de esa Contraloría, el Informe de Liquidación Presupuestaria año 2024 y sus anexos, de conformidad con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Públicos: N-1-2012 DC-DFOE 4.3.16 a la 4.3.19 de la Contraloría General de la República y vigente a la fecha, así como, en cumplimiento de los comunicados oficiales para el cierre 2024, comunicados este año 2025.

Atentamente,

MARCO VINICIO HIDALGO ZUÑIGA (FIRMA)

PERSONA FÍSICA, CPF-01-0751-0850.

Fecha declarada: 14/02/2025 04:20:55 PM

CPME QMEP

**Marco Hidalgo Zúñiga**

**GERENTE GENERAL**

C      Planificación Institucional  
         Departamento Administrativo Financiero  
         Unidad de Finanzas  
         Contabilidad – Presupuesto  
         Archivo  
         Consecutivo

MHZ

Al contestar refiérase  
al oficio N.º **21264**

19 de diciembre, 2024  
DFOE-CIU-0513

Señor  
Marco Hidalgo Zúñiga  
Gerente General  
**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA  
Y URBANISMOS (INVU)**

Estimado señor:

**Asunto:** Aprobación parcial del presupuesto inicial 2025 del Instituto Nacional de  
Vivienda y Urbanismo (INVU)

Se comunica la aprobación parcial del presupuesto inicial de esa Entidad por  
₡58.441,9 millones, para que sea comunicado al Superior Jerarca y se emitan las  
instrucciones correspondientes.

### 1. CONSIDERACIONES GENERALES

#### 1.1. FUNDAMENTO NORMATIVO DE LA GESTIÓN

La Contraloría General de la República aprueba el presupuesto con base en las  
responsabilidades asignadas por el artículo 184 de la Constitución Política de Costa Rica  
y el artículo 18 de la Ley N.º 7428, así como otras leyes conexas.

El presupuesto fue remitido mediante oficio N.º CGG-511-2024 del 30 de setiembre  
de 2024, cumpliendo con el artículo 19 de la Ley N.º 7428 a través del Sistema de  
Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP)<sup>1</sup>. La aprobación interna del Superior  
Jerarca como requisito de validez del documento aportado, consta en el acta de la sesión  
N.º 6664 celebrada el 26 de setiembre de 2024<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Norma 4.2.12 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, N-1-2012-DC-DFOE (NTPP).  
<sup>2</sup> De conformidad con lo regulado en la norma 4.2.3 de las NTPP.

DFOE-CIU-0513

5

19 de diciembre, 2024

d) Además, se recuerda el deber de contar con un plan de mediano plazo vigente  
y aprobado para la ejecución del presupuesto. Esto no solo es un requisito  
formal, conforme al artículo 176 de la Constitución Política, sino una  
herramienta esencial para garantizar la estabilidad financiera y la sostenibilidad  
de los servicios públicos, al asegurar que las proyecciones de ingresos y gastos  
estén alineadas con los objetivos a largo plazo de la institución.

### 3. CONCLUSIÓN

La Contraloría General aprueba parcialmente el presupuesto inicial 2025 del  
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) por ₡58.441,9 millones.

Atentamente,

Marcela Aragón Sandoval  
Gerente de Área

Grettel Zúñiga Artavia  
Fiscalizadora

**CGR** | Firmado  
digitalmente  
Valide las firmas digitales

YRO/mpg

Ce: Martha Navarro Obando, Planificación Institucional, INVU.  
Ana Miriam Araya Porras, Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, MH.

G: 2024004119

Ni: 20994, 23535, 26447, 27077



**30 de julio de 2025**  
**PE-PI-119-2025**

Señora  
Licda. Shirley Chavarría Valverde  
Unidad Finanzas-Contabilidad

**Asunto:** Notas a los Estados Financieros

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Con la finalidad de cumplir con la información que debe incorporarse en las Notas de los Estados Financieros de la Institución, adjunto se remite el documento denominado "Cuadro de Modificaciones al Presupuesto" con corte al 30 de junio del 2025, no obstante, se informa que durante este mes no se registraron variaciones en las partidas que conforman el presupuesto 2025.

Asimismo, se adjunta el Informe de Evaluación del Plan-Presupuesto 2025 con corte al 30 de junio del presente año. Es importante señalar, que dicho informe no ha sido conocido por la Junta Directiva, en virtud de que, desde marzo del año en curso, la Institución no cuenta con dicho órgano colegiado, debido a la renuncia de uno de sus miembros. Una vez se restablezca la conformación de la Junta Directiva y se reanuden sus sesiones, el informe será sometido a su conocimiento y validación.

Cordialmente,

PAOLA LORIA  
HERRERA (FIRMA) Firmado digitalmente por PAOLA LORIA HERRERA (FIRMA).  
Fecha: 2025.07.30 11:35:52 -06'00'

**Mag Paola Loría Herrera**  
**Encargada de Planificación**

MMC/MNO

Adjunto:02  
Cuadro Modificaciones  
Informe Semestral Plan Presupuesto 2025

CC. Archivo Gestión  
Presidencia  
Gerencia

1.1 Cuadro comparativo INGRESOS Presupuesto Inicial VRS Actual MES: JUNIO AÑO: 2025

Cuenta	Presupuesto INICIAL	Presupuesto ACTUAL	Diferencia	Justificación
<b>INGRESOS</b>				
1. INGRESOS CORRIENTES	25 425 217 906,12	25 425 217 906,12	0,00	Detalle ING: 1
2. INGRESOS DE CAPITAL	19 152 307 103,37	19 152 307 103,37	0,00	Detalle ING: 2
2. FINANCIAMIENTO	13 864 353 244,76	13 864 353 244,76	0,00	Detalle ING: 3
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>58 441 878 254,25</b>	<b>58 441 878 254,25</b>	<b>0,00</b>	

1.2 Cuadro comparativo EGRESOS Presupuesto Inicial VRS Actual MES: JUNIO AÑO: 2025

Cuenta	Presupuesto INICIAL	Presupuesto ACTUAL	Diferencia	Justificación
<b>EGRESOS</b>				
0 - REMUNERACIONES	4 275 440 430,00	4 275 440 430,00	0,00	Detalle EGR: 0
1 - SERVICIOS	9 171 236 198,05	9 171 236 198,05	0,00	Detalle EGR: 1
2 - MATERIALES Y SUMINISTROS	139 416 877,12	139 416 877,12	0,00	Detalle EGR: 2
3 - INTERESES Y COMISIONES	180 768 950,00	180 768 950,00	0,00	Detalle EGR: 3
4 - ACTIVOS FINANCIEROS	27 557 230 000,00	27 557 230 000,00	0,00	Detalle EGR: 4
5 - BIENES DURADEROS	2 673 691 360,08	2 673 691 360,08	0,00	Detalle EGR: 5
6 - TFS CORRIENTES AL SEC PUBLICO	771 505 742,00	771 505 742,00	0,00	Detalle EGR: 6
7 - TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2 167 308 242,00	2 167 308 242,00	0,00	Detalle EGR: 7
8 - AMORTIZACION	11 502 400 455,00	11 502 400 455,00	0,00	Detalle EGR: 8
9 - CUENTAS ESPECIALES	2 880 000,00	2 880 000,00	0,00	Detalle EGR: 9
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>58 441 878 254,25</b>	<b>58 441 878 254,25</b>	<b>0,00</b>	

## OBSERVACIONES 2025

		<p>ERROL SOLIS MATA (FIRMA) PERSONA FISICA, CPF-01-0681-0646. Fecha declarada: 07/04/2025 11:49:28 AM Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.</p> <p><b>MINISTERIO DE HACIENDA</b></p>	<p><b>GOBIERNO DE COSTA RICA</b></p>	<p><b>CONTABILIDAD NACIONAL</b></p>
<p>San José, 31 de marzo 2025 MH-DGCN-UCC-OF-0135-2025</p>				
<p>Señora Ángela Mata Montero Jerarca Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo</p>				
<p><b>Asunto: Observaciones sobre los Estados Financieros al Cierre del IV Trimestre del 2024</b></p>				
<p>Estimada Señora:</p>				
<p>Se comunica la conclusión del proceso de revisión y consolidación de los Estados Financieros (en adelante EEFF) correspondiente al <u>IV Trimestre 2024</u>, razón por la cual se procede a poner en conocimiento las observaciones atinentes; esto con la finalidad de entregar a los usuarios finales de la información de los Estados Financieros Consolidados, una base sólida y enriquecedora para la toma de decisiones.</p>				
<p>Las observaciones de referencia son las siguientes:</p>				



San José, 30 de abril de 2025  
**Oficio N°PE-139-2025**

Señor  
Errol Solís Mata  
Director  
Contabilidad Nacional  
**MINISTERIO DE HACIENDA**

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. La suscrita, Ángela Mata Montero, en mi condición de Presidenta Ejecutiva de la manera más atenta procedo a dar respuesta al oficio **N°MH-DGCN-UCC-OF-0135-2025**, relacionado con las "Observaciones sobre los Estados Financieros al Cierre del IV Trimestre del 2024". Al respecto, se remite el oficio **N°DAF-0047-2025** suscrito por el Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero, dicho oficio cuenta con el aval de esta Presidencia.

Sin más por el momento se despide atentamente;

ANGELA MATA MONTERO  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por ANGELA MATA  
MONTERO (FIRMA)  
Fecha: 2025.04.30  
14:44:24 -06'00'

MAP. Ángela Mata Montero  
**Presidenta Ejecutiva**  
**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Cc.: Subgerencia General, INVU.  
Departamento Administrativo Financiero, INVU.