Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)

Estados Financieros Consolidados Auditados y Opinión de los Auditores Independientes

Al 31 de diciembre del 2024
(Con cifras correspondientes del 2023)

Contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	3-6
Estados financieros consolidados	
Estado de Situación Financiera Consolidado	7-11
Estado de Resultados Integral Consolidado	12-18
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado	19-22
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	23-24
Notas a los Estados Financieros Consolidado	25-305

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva del
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

Abstención de Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre del 2024; así como el estado de rendimientos financieros consolidados, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado, por el periodo terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Debido a las situaciones detalladas en el párrafo ¨Fundamentos para una abstención de opinión¨, no emitimos una opinión acerca de la razonabilidad de los estados financieros consolidados del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) al 31 de diciembre del 2024.

Fundamentos para una Abstención de opinión

1. Al 31 de diciembre del 2024, no se nos suministró el registro auxiliar de la cuenta de Tierras y Terrenos; y edificios el cual asciende a ¢10.054,48 miles y ¢2.276.948,91 miles respectivamente, por ende, no es posible satisfacernos sobre la razonabilidad del saldo que se mantiene registrado, además imposibilita realizar procedimientos de auditoría adicionales a dicha cuenta contable.

2. Al 31 de diciembre del 2024, las cuentas 184 Intermodulares no presentan un registro auxiliar, el saldo total y neto de dichas cuentas asciende en ¢6.326.696,15 miles, esto representa una limitación en nuestra revisión de auditoría, por cuanto no es posible verificar la razonabilidad del saldo, además esto imposibilita realizar procedimientos de auditoría adicionales a dicha cuenta contable.

3. Al 31 de diciembre del 2024, las cuentas por pagar más significativas correspondientes a Honorarios legales, Seguro de vida, Seguro de incendio, Depósitos sin identificar no presentan un registro auxiliar, el saldo total y neto de dichas cuentas ascienden a ¢10.379.617,65 miles, esto representa una limitación en nuestra revisión de auditoría, por cuanto no es posible verificar la razonabilidad del saldo, además esto imposibilita realizar procedimientos de auditoría adicionales a dicha cuenta contable.

4. Al 31 de diciembre del 2024, no se nos suministra el registro auxiliar de la cuenta Retenciones al personal a pagar c/p el cual asciende a ¢581.216,00 miles, además, en la documentación soporte del pago posterior de la cuenta no se nos entrega suministra la totalidad del pago, solo el respaldo del mes de diciembre del 2024, esto representa una limitación en nuestra revisión de auditoría, por cuanto no es posible verificar la razonabilidad del saldo, además esto imposibilita realizar procedimientos de auditoría adicionales, además, el pasivo puede estar sobreestimado.

5. Al 31 de diciembre del 2024, el saldo de la cuenta de 213-9901-030-0001-0100-002 OTRS FDS PERS.FIS. – Captación de Ahorros C.P. – SAP asciende a ¢70.616.684,14 miles, sin embargo, al conciliar el registro auxiliar por ¢71.512.124,51 miles, determinamos una diferencia de ¢895.440,37 miles, de más en contabilidad, la Administración cuenta con una cédula de conciliación con movimientos contables para su control, sin embargo, no es posible satisfacernos sobre la razonabilidad del saldo.

6. Al 31 de diciembre del 2024, la cuenta de Pago a Comisionistas no presenta un registro auxiliar, el saldo de la cuenta asciende a ¢384.521,33 miles, esto representa una limitación en nuestra revisión de auditoría, por cuanto no es posible verificar la razonabilidad del saldo, además esto imposibilita realizar procedimientos de auditoría adicionales a dicha cuenta contable.

7. Al 31 de diciembre del 2024, la cuenta de otros pasivos no presenta un registro auxiliar, el saldo de la cuenta asciende a ¢4.100.647,38 miles, esto representa una limitación en nuestra revisión de auditoría, por cuanto no es posible verificar la razonabilidad del saldo, además esto imposibilita realizar procedimientos de auditoría adicionales a dicha cuenta contable.

8. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido la carta de representación de la auditoría, debidamente firmada, en la que la administración acepta su responsabilidad por la preparación y presentación de los estados financieros y declara que nos ha proporcionado toda la información relevante y de que todas las transacciones están registradas y reveladas en los estados financieros. Al respecto las Normas Internacionales de Auditoría Indican: NIA 580 Declaraciones escritas sobre las responsabilidades de la administración: “Párrafo 20. El auditor deberá expresar una abstención de opinión sobre los estados financieros de acuerdo con la NIA 705 si: a) El auditor concluye que hay duda sobre la integridad de la administración, suficiente para que las declaraciones escritas previstas por los párrafos 10 y 11 no sean confiables; o b) La administración no proporciona las declaraciones escritas previstas por los párrafos 10 y 11.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros; y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos que no afectan la opinión

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota 2 a los estados financieros, en las cuales se describen las bases contables utilizadas en la preparación y presentación de la información financiera. A la fecha el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) se encuentra en proceso de cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, y en proceso de adopción y cierre de brechas, razones por las cuales se presentan cuentas de activos y pasivos sujetos a revisión contable, por lo que los estados financieros podrían no ser adecuados para fines de información general bajo el marco de las NICSP, debido a que aún se encuentran en proceso de implementación.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados al y por el período terminado el 31 de diciembre del 2023 fueron auditados por otros contadores públicos autorizados, quienes en su informe fechado el 29 de noviembre del 2024 emitieron una opinión calificada (salvedad). Los saldos del periodo 2023 se presentan para fines comparativos e informativos.

Responsabilidad de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público adoptadas por la Contabilidad Nacional (NICSP) y del Control Interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) de continuar como Institución en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Institución en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento excepto si los responsables del gobierno corporativo tienen intención de liquidar el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del mismo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestra responsabilidad es la realización de la auditoría de los estados financieros del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la emisión de un informe de auditoría. Sin embargo, debido a la significatividad de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la abstención de opinión de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre los estados financieros.

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

Somos independientes de la entidad de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros; y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Esta opinión de contador público independiente es para conocimiento del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y del público en general.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

GERARDO MIGUEL MONTERO MARTINEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por GERARDO MIGUEL MONTERO MARTINEZ (FIRMA)
Fecha: 2026.04.28 09:27:34 -06'00'

Lic. Gerardo Montero Martínez
Contador Público Autorizado N° 1649
Póliza de Fidelidad Nº 0116FID000680014
Vence el 30 de setiembre de 2026

San José, Costa Rica, 27 de abril de 2026.

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2024 se extiende hasta el 27 de abril de 2026. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que ha ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de situación financiera consolidado
Al 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	**03**	**11.557.252,10**	**5.701.939,32**
Efectivo		11.557.252,10	5.701.939,32
Equivalentes de efectivo		0,00	0,00
Inversiones a corto plazo	**04**	**98.253.087,07**	**53.789.367,62**
Títulos y valores a valor razonable a corto plazo		0,00	0,00
Títulos y valores a costo amortizado a corto plazo		98.253.087,07	53.789.367,62
Instrumentos derivados a corto plazo		0,00	0,00
Otras inversiones a corto plazo		0,00	0,00
Previsiones para deterioro de inversiones a corto plazo *		0,00	0,00
Cuentas a cobrar a corto plazo	**05**	**5.859.587,79**	**6.956.914,27**
Impuestos a cobrar a corto plazo		0,00	0,00
Contribuciones sociales a cobrar a corto plazo		0,00	0,00
Ventas a cobrar a corto plazo		0,00	0,00
Servicios y derechos a cobrar a corto plazo		365.297,88	72.625,86
Ingresos de la propiedad a cobrar a corto plazo		0,00	0,00
Transferencias a cobrar a corto plazo		0,00	0,00
Préstamos a corto plazo		931.248,17	813.219,12
Documentos a cobrar a corto plazo		410,84	580,49
Anticipos a corto plazo		5.444,79	6.220,73
Deudores por avales ejecutados a corto plazo		0,00	0,00
Planillas salariales		0,00	0,00
Beneficios sociales		0,00	0,00
Cuentas por cobrar cajas únicas		0,00	0,00
Registro transitorio de transacción de activo fijo		0,00	0,00
Cuentas a cobrar en gestión judicial		7.143.574,74	7.008.972,28
Otras cuentas a cobrar a corto plazo		2.583.841,53	4.260.558,21
Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *		(5.170.230,16)	(5.205.262,42)
Inventarios	**06**	**0,00**	**105.115,84**
Materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0,00	0,00
Bienes para la venta		0,00	0,00
Materias primas y bienes en producción		0,00	105.115,84
Bienes a transferir sin contraprestación - donaciones		0,00	0,00
Previsiones para deterioro y pérdidas de inventario *		0,00	0,00
Otros activos a corto plazo	**07**	**7.054.804,71**	**5.410.809,33**
Gastos a devengar a corto plazo		72.094,78	62.686,30
Cuentas transitorias		0,00	0,00
Activos a corto plazo sujetos a depuración contable		6.982.709,93	5.348.123,03
Total del activo corriente		**122.724.731,67**	**71.964.146,38**

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de situación financiera consolidado
Al 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Activo no corriente			
Inversiones a largo plazo	**08**	**100.420.110,78**	**134.731.330,31**
Títulos y valores a valor razonable a largo plazo		0,00	0,00
Títulos y valores a costo amortizado a largo plazo		100.420.110,78	134.731.330,31
Instrumentos derivados a largo plazo		0,00	0,00
Otras inversiones a largo plazo		0,00	0,00
Previsiones para deterioro de inversiones a largo plazo *		0,00	0,00
Cuentas a cobrar a largo plazo	**09**	**92.392.431,68**	**84.208.405,32**
Ventas a cobrar a largo plazo		98.306,38	99.406,48
Préstamos a largo plazo		92.294.125,30	83.408.998,84
Documentos a cobrar a largo plazo		0,00	0,00
Anticipos a largo plazo		0,00	0,00
Deudores por avales ejecutados a largo plazo		0,00	0,00
Otras cuentas a cobrar a largo plazo		0,00	700.000,00
Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a largo plazo *		0,00	0,00
Bienes no concesionados	**10**	**52.860.429,74**	**15.333.331,94**
Propiedades, planta y equipos explotados		2.998.545,29	3.452.792,43
Propiedades de inversión		49.861.884,45	10.790.450,27
Activos biológicos no concesionados		0,00	0,00
Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público en servicio		0,00	0,00
Bienes históricos y culturales		0,00	0,00
Recursos naturales en explotación		0,00	0,00
Recursos naturales en conservación		0,00	0,00
Bienes intangibles no concesionados		0,00	1.090.089,24
Bienes no concesionados en proceso de producción		0,00	0,00
Bienes concesionados	**11**	**0,00**	**619.972,01**
Propiedades, planta y equipos concesionados		0,00	619.972,01
Activos biológicos concesionados		0,00	0,00
Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público concesionados		0,00	0,00
Recursos naturales concesionados		0,00	0,00
Bienes intangibles concesionados		0,00	0,00
Bienes concesionados en proceso de producción		0,00	0,00
Inversiones patrimoniales - método de participación	**12**	**0,00**	**0,00**
Inversiones patrimoniales en el sector privado interno		0,00	0,00
Inversiones patrimoniales en el sector público interno		0,00	0,00
Inversiones patrimoniales en el sector externo		0,00	0,00
Inversiones patrimoniales en fideicomisos		0,00	0,00
Otros activos a largo plazo	**13**	**0,00**	**0,00**
Gastos a devengar a largo plazo		0,00	0,00
Activos a largo plazo sujetos a depuración contable		0,00	0,00
Total del activo no corriente		**245.672.972,20**	**234.893.039,58**
Total del activo		**368.397.703,87**	**306.857.185,96**

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de situación financiera consolidado
Al 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas a corto plazo	**14**	**14.043.875,98**	**6.242.072,87**
Deudas comerciales a corto plazo		3.161.379,95	3.120.166,62
Deudas sociales y fiscales a corto plazo		1.327.365,33	1.252.484,44
Transferencias a pagar a corto plazo		9.438.643,27	1.869.421,81
Documentos a pagar a corto plazo		0,00	0,00
Inversiones patrimoniales a pagar a corto plazo		0,00	0,00
Deudas por avales ejecutados a corto plazo		0,00	0,00
Deudas por anticipos a corto plazo		0,00	0,00
Deudas por planillas salariales		0,00	0,00
Deudas por créditos fiscales a favor de terceros c/p		0,00	0,00
Otras deudas a corto plazo		116.487,43	0,00
Endeudamiento público a corto plazo	**15**	**0,00**	**0,00**
Títulos y valores de la deuda pública a pagar a corto plazo		0,00	0,00
Préstamos a pagar a corto plazo		0,00	0,00
Deudas asumidas a corto plazo		0,00	0,00
Endeudamiento de tesorería a corto plazo		0,00	0,00
Endeudamiento público a valor razonable		0,00	0,00
Fondos de terceros y en garantía	**16**	**74.036.045,52**	**72.340.858,53**
Fondos de terceros en la caja única		2.150.470,71	2.690.911,64
Recaudación por cuenta de terceros		766.953,59	557.290,88
Depósitos en garantía		117.415,75	95.512,45
Cuentas asociadas (deudores) cp		0,00	0,00
Otros fondos de terceros		71.001.205,47	68.997.143,56
Provisiones y reservas técnicas a corto plazo	**17**	**106.401,45**	**2.676.208,36**
Provisiones a corto plazo		106.401,45	2.676.208,36
Reservas técnicas a corto plazo		0,00	0,00
Otros pasivos a corto plazo	**18**	**2.949.941,75**	**2.529.402,00**
Ingresos a devengar a corto plazo		0,00	169,65
Instrumentos derivados a pagar a corto plazo		0,00	0,00
Pasivos a corto plazo sujetos a depuración contable		2.949.941,75	2.529.232,35
Total del pasivo corriente		**91.136.264,70**	**83.788.541,76**

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de situación financiera consolidado
Al 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Pasivo no corriente			
Deudas a largo plazo	**19**	**0,00**	**700.000,00**
Deudas comerciales a largo plazo		0,00	0,00
Deudas sociales y fiscales a largo plazo		0,00	0,00
Documentos a pagar a largo plazo		0,00	0,00
Inversiones patrimoniales a pagar a largo plazo		0,00	0,00
Deudas por avales ejecutados a largo plazo		0,00	0,00
Deudas por anticipos a largo plazo		0,00	0,00
Otras deudas a largo plazo		0,00	700.000,00
Endeudamiento público a largo plazo	**20**	**264.000,45**	**563.677,70**
Títulos y valores de la deuda pública a pagar a largo plazo		0,00	0,00
Préstamos a pagar a largo plazo		264.000,45	563.677,70
Deudas asumidas a largo plazo		0,00	0,00
Fondos de terceros y en garantía	**21**	**0,00**	**0,00**
Fondos de terceros en la caja única		0,00	0,00
Otros fondos de terceros		0,00	0,00
Provisiones y reservas técnicas a largo plazo	**22**	**0,00**	**0,00**
Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
Reservas técnicas a largo plazo		0,00	0,00
Otros pasivos a largo plazo	**23**	**0,00**	**0,00**
Ingresos a devengar a largo plazo		0,00	0,00
Instrumentos derivados a pagar a largo plazo		0,00	0,00
Pasivos a largo plazo sujetos a depuración contable		0,00	0,00
Total del pasivo no corriente		**264.000,45**	**1.263.677,70**
Total del pasivo		**91.400.265,15**	**85.052.219,46**

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de situación financiera consolidado
Al 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Patrimonio			
Patrimonio público			
Capital	**24**	**5.818.300,16**	**5.818.300,16**
Capital inicial		5.818.300,16	5.818.300,16
Incorporaciones al capital		0,00	0,00
Transferencias de capital	**25**	**290.113,97**	**290.113,97**
Donaciones de capital		290.113,97	290.113,97
Otras transferencias de capital		0,00	0,00
Reservas	**26**	**2.289.197,71**	**2.289.197,71**
Revaluación de bienes		2.289.197,71	2.289.197,71
Otras reservas		0,00	0,00
Variaciones no asignables a reservas	**27**	**0,00**	**0,00**
Diferencias de conversión de moneda extranjera		0,00	0,00
Diferencias de valor razonable de activos financieros destinados a la venta		0,00	0,00
Diferencias de valor razonable de instrumentos financieros designados como cobertura		0,00	0,00
Otras variaciones no asignables a reservas		0,00	0,00
Resultados acumulados	**28**	**268.599.826,88**	**213.407.354,66**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		252.282.719,28	196.658.771,25
Resultado del ejercicio		16.317.107,60	16.748.583,41
Intereses minoritarios			
Intereses minoritarios - participaciones en el patrimonio de entidades controladas	**29**	**0,00**	**0,00**
Intereses minoritarios - participaciones en el patrimonio de entidades del sector gobierno general		0,00	0,00
Intereses minoritarios - participaciones en el patrimonio de empresas públicas e instituciones públicas financieras		0,00	0,00
Intereses minoritarios - evolución	**30**	**0,00**	**0,00**
Intereses minoritarios - evolución por reservas		0,00	0,00
Intereses minoritarios - evolución por variaciones no asignables a reservas		0,00	0,00
Intereses minoritarios - evolución por resultados acumulados		0,00	0,00
Intereses minoritarios - evolución por otros componentes del patrimonio		0.00	0,00
Total del patrimonio		**276.997.438,72**	**221.804.966,50**
Total del pasivo y patrimonio		**368.397.703,87**	**306.857.185,96**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	Año 2024	Año 2023
Ingresos			
Impuestos			
Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital	**31**	**0,00**	**0,00**
Impuestos sobre los ingresos y utilidades de personas físicas		0,00	0,00
Impuestos sobre los ingresos y utilidades de personas jurídicas		0,00	0,00
Impuestos sobre dividendos e intereses de títulos valores		0,00	0,00
Otros impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital		0,00	0,00
Impuestos sobre la propiedad	**32**	**0,00**	**0,00**
Impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles		0,00	0,00
Impuesto sobre la propiedad de vehículos, aeronaves y embarcaciones		0,00	0,00
Impuesto sobre el patrimonio		0,00	0,00
Impuesto sobre los traspasos de bienes inmuebles		0,00	0,00
Impuesto a los traspasos de vehículos, aeronaves y embarcaciones		0,00	0,00
Otros impuestos a la propiedad		0,00	0,00
Impuestos sobre bienes y servicios	**33**	**0,00**	**0,00**
Impuestos generales y selectivos sobre ventas y consumo		0,00	0,00
Impuestos específicos sobre la producción y consumo de bienes y servicios		0,00	0,00
Otros impuestos sobre bienes y servicios		0,00	0,00
Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales	**34**	**0,00**	**0,00**
Impuestos a las importaciones		0,00	0,00
Impuestos a las exportaciones		0,00	0,00
Otros impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales		0,00	0,00
Otros impuestos	**35**	**0,00**	**0,00**
Otros impuestos sin discriminar		0,00	0,00
Contribuciones sociales			
Contribuciones a la seguridad social	**36**	**0,00**	**0,00**
Contribuciones al seguro de pensiones		0,00	0,00
Contribuciones a regímenes especiales de pensiones		0,00	0,00
Contribuciones al seguro de salud		0,00	0,00
Contribuciones sociales diversas	**37**	**0,00**	**0,00**
Otras contribuciones sociales		0,00	0,00

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario			
Multas y sanciones administrativas	**38**	**22.719,01**	**0,00**
Multas de tránsito		0,00	0,00
Multas por atraso en el pago de bienes y servicios		0,00	0,00
Sanciones administrativas		0,00	0,00
Otras multas		22.719,01	0,00
Remates y confiscaciones de origen no tributario	**39**	**0,00**	**0,00**
Otros remates y confiscaciones de origen no tributario		0,00	0,00
Intereses moratorios	**40**	**0,00**	**0,00**
Otros remates y confiscaciones de origen no tributario		0,00	0,00
Intereses moratorios por atraso en el pago de multas de transito		0,00	0,00
Ingresos y resultados positivos por ventas			
Ventas de bienes y servicios	**41**	**2.490.347,64**	**2.391.421,71**
Ventas de bienes		0,00	0,00
Ventas de servicios		2.490.347,64	2.391.421,71
Derechos administrativos	**42**	**0,00**	**0,00**
Derechos administrativos a los servicios de transporte		0,00	0,00
Otros derechos administrativos		0,00	0,00
Comisiones por préstamos	**43**	**0,00**	**0,00**
Comisiones por préstamos al sector privado interno		0,00	0,00
Comisiones por préstamos al sector público interno		0,00	0,00
Comisiones por préstamos al sector externo		0,00	0,00
Resultados positivos por ventas de inversiones	**44**	**0,00**	**0,00**
Resultados positivos por ventas de inversiones patrimoniales - método de participación		0,00	0,00
Resultados positivos por ventas de otras inversiones		0,00	0,00
Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes	**45**	**19.408,23**	**28.632,44**
Resultados positivos por ventas de construcciones terminadas		0,00	0,00
Resultados positivos por ventas de propiedades, planta y equipo		18.828,23	19.805,27
Resultados positivos por ventas de activos biológicos		0,00	0,00
Resultados positivos por ventas de bienes intangibles		0,00	0,00
Resultados positivos por ventas por arrendamientos financieros		580,00	8.827,17
Resultados positivos por intercambio de propiedades, planta y equipo		0,00	0,00
Resultados positivos por intercambio de bienes intangibles		0,00	0,00
Resultados positivos por intercambio de inventario		0,00	0,00
Resultados positivos por la entrega de activos como medio de pago de impuestos		0,00	0,00
Resultados positivos por intercambio de infra		0,00	0,00
Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores	**46**	**0,00**	**0,00**
Resultados positivos por la recuperación de sumas de periodos anteriores		0.00	0.00

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Ingresos de la propiedad			
Rentas de inversiones y de colocación de efectivo	**47**	**16.042.095,84**	**14.293.089,15**
Intereses por equivalentes de efectivo		0,00	0,00
Intereses por títulos y valores a costo amortizado		16.042.095,84	14.293.089,15
Resultados positivos de otras inversiones		0,00	0,00
Alquileres y derechos sobre bienes	**48**	**3.168,10**	**1.316,00**
Alquileres		2.068,00	1.316,00
Ingresos por concesiones		1.100,10	0,00
Derechos sobre bienes intangibles		0,00	0,00
Otros ingresos de la propiedad	**49**	**7.294.314,30**	**7.020.864,24**
Intereses por ventas		0,00	0,00
Intereses por préstamos		7.294.314,30	7.020.864,24
Intereses por documentos a cobrar		0,00	0,00
Intereses por deudores por avales ejecutados		0,00	0,00
Intereses por cuentas a cobrar en gestión judicial		0,00	0,00
Intereses por otras cuentas a cobrar		0,00	0,00
Transferencias			
Transferencias corrientes	**50**	**2.676.891,06**	**2.594.337,54**
Transferencias corrientes del sector privado interno		0,00	0,00
Transferencias corrientes del sector público interno		2.676.891,06	2.594.337,54
Transferencias corrientes del sector externo		0,00	0,00
Transferencias de capital	**51**	**0,00**	**0,00**
Transferencias de capital del sector privado interno		0,00	0,00
Transferencias de capital del sector público interno		0,00	0,00
Transferencias de capital del sector externo		0,00	0,00
Otros ingresos			
Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación	**52**	**0,00**	**0,00**
Diferencias de cambio positivas por activos		0,00	0,00
Diferencias de cambio positivas por pasivos		0,00	0,00
Resultados positivos por tenencia de activos no derivados		0,00	0,00
Resultados positivos por tenencia de pasivos no derivados		0,00	0,00
Resultados positivos por tenencia de instrumentos financieros derivados		0,00	0,00
Resultado positivo por exposición a la inflación		0,00	0,00
Reversión de consumo de bienes	**53**	**0,00**	**0,00**
Reversión de consumo de bienes no concesionados		0,00	0,00
Reversión de consumo de bienes concesionados		0,00	0,00

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	**54**	**0,00**	**0,00**
Reversión de deterioro y desvalorización de bienes no concesionados		0,00	0,00
Reversión de deterioro y desvalorización de bienes concesionados		0,00	0,00
Reversión de deterioro y desvalorización de inventarios por materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0,00	0,00
Recuperación de previsiones	**55**	**0,00**	**0,00**
Recuperación de previsiones para deterioro de inversiones		0,00	0,00
Recuperación de previsiones para deterioro de cuentas a cobrar		0,00	0,00
Recuperación de previsiones para deterioro y pérdidas de inventarios		0,00	0,00
Recuperación de provisiones y reservas técnicas	**56**	**712.287,74**	**1.155.778,40**
Recuperación de provisiones para litigios y demandas		0,00	0,00
Recuperación de provisiones para reestructuración		0,00	0,00
Recuperación de provisiones para beneficios a los empleados		0,00	0,00
Recuperación de otras provisiones y reservas técnicas		712.287,74	1.155.778,40
Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	**57**	**0,00**	**0,00**
Resultados positivos de inversiones patrimoniales		0,00	0,00
Participación de los intereses minoritarios en el resultado neto negativo		0,00	0,00
Otros ingresos y resultados positivos	**58**	**1.273,83**	**1.528,87**
Ingresos y resultados positivos varios		1.273,83	1.528,87
Total de ingresos		**29.262.505,75**	**27.486.968,35**
Gastos			
Gastos de funcionamiento			
Gastos en personal	**59**	**3.327.404,18**	**3.524.024,31**
Remuneraciones básicas		1.763.723,37	1.474.589,79
Remuneraciones eventuales		40.695,61	59.850,32
Incentivos salariales		758.443,41	982.942,26
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social		389.587,43	382.599,55
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización		323.396,41	317.491,42
Asistencia social y beneficios al personal		51.359,50	306.550,97
Contribuciones estatales a la seguridad social		0,00	0,00
Otros gastos en personal		198,45	0,00

Continua…

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Servicios	**60**	**2.654.652,36**	**2.201.771,03**
Alquileres y derechos sobre bienes		90.765,01	15.868,16
Servicios básicos		70.809,80	102.022,87
Servicios comerciales y financieros		1.773.140,30	1.583.736,14
Servicios de gestión y apoyo		618.863,00	414.527,27
Gastos de viaje y transporte		19.563,00	17.311,60
Seguros, reaseguros y otras obligaciones		27.239,86	1.788,02
Capacitación y protocolo		18.782,95	5.573,17
Mantenimiento y reparaciones		35.488,44	59.546,54
Otros servicios		0,00	1.397,26
Materiales y suministros consumidos	**61**	**21.755,08**	**23.505,96**
Productos químicos y conexos		7.740,80	7.772,31
Alimentos y productos agropecuarios		498,40	639,67
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento		3.030,36	2.137,44
Herramientas, repuestos y accesorios		656,12	329,58
Útiles, materiales y suministros diversos		9.829,40	12.626,96
Consumo de bienes distintos de inventarios	**62**	**96.464,56**	**0,00**
Consumo de bienes no concesionados		96.464,56	0,00
Consumo de bienes concesionados		0,00	0,00
Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	**63**	**0,00**	**0,00**
Deterioro y desvalorización de bienes no concesionados		0,00	0,00
Deterioro y desvalorización de bienes concesionados		0,00	0,00
Deterioro y pérdidas de inventarios	**64**	**0,00**	**0,00**
Deterioro y pérdidas de inventarios por materiales y suministros para consumo y prestación de servicios		0,00	0,00
Deterioro y pérdidas de inventarios por bienes para la venta		0,00	0,00
Deterioro y pérdidas de inventarios por materias primas y bienes en producción		0,00	0,00
Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar	**65**	**678.973,57**	**368.650,46**
Deterioro de inversiones		0,00	0,00
Deterioro de cuentas a cobrar		678.973,57	368.650,46
Cargos por provisiones y reservas técnicas	**66**	**628.137,87**	**0,00**
Cargos por litigios y demandas		493.397,70	0,00
Cargos por reestructuración		0,00	0,00
Cargos por beneficios a los empleados		134.740,17	0,00
Cargos por otras provisiones y reservas técnicas		0,00	0,00
Gastos financieros			
Intereses sobre endeudamiento público	**67**	**0,00**	**0,00**
Intereses sobre títulos y valores de la deuda pública		0,00	0,00
Intereses sobre préstamos		0,00	0,00
Intereses sobre deudas asumidas		0,00	0,00
Intereses sobre endeudamiento de tesorería		0,00	0,00

Continua…

(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Otros gastos financieros	**68**	**481.507,59**	**192.686,72**
Intereses por deudas comerciales		0,00	0,00
Intereses por deudas sociales y fiscales		0,00	0,00
Intereses por documentos a pagar		0,00	0,00
Intereses sobre deudas por avales ejecutados		0,00	0,00
Otros gastos financieros varios		481.507,59	192.686,72
Gastos y resultados negativos por ventas			
Costo de ventas de bienes y servicios	**69**	**0,00**	**0,00**
Costo de ventas de bienes		0,00	0,00
Costo de ventas de servicios		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas de inversiones	**70**	**0,00**	**0,00**
Resultados negativos por ventas de inversiones patrimoniales - método de participación		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas de otras inversiones		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes	**71**	**0,00**	**0,00**
Resultados negativos por ventas de construcciones terminadas		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas de propiedades, planta y equipo		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas de activos biológicos		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas de bienes intangibles		0,00	0,00
Resultados negativos por ventas por arrendamientos financieros		0,00	0,00
Resultados negativos por intercambio de propiedades, planta y equipo		0,00	0,00
Resultados negativos por intercambio de bienes intangibles		0,00	0,00
Resultados negativos por intercambio de bienes patrimonio histórico cultural		0,00	0,00
Resultados negativo por intercambio de infra		0,00	0,00
Transferencias			
Transferencias corrientes	**72**	**336.297,22**	**161.398,83**
Transferencias corrientes al sector privado interno		303.897,22	129.398,83
Transferencias corrientes al sector público interno		32.400,00	0,00
Transferencias corrientes al sector externo		0,00	32.000,00
Transferencias de capital	**73**	**2.676.891,06**	**2.594.337,54**
Transferencias de capital al sector privado interno		0,00	0,00
Transferencias de capital al sector público interno		2.676.891,06	2.594.337,54
Transferencias de capital al sector externo		0,00	0,00

Continua…

Finaliza.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de resultados integral consolidado
Periodo de 12 meses terminados el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Otros gastos			
Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	**74**	**0,00**	**0,00**
Diferencias de cambio negativas por activos		0,00	0,00
Diferencias de cambio negativas por pasivos		0,00	0,00
Resultados negativos por tenencia de activos no derivados		0,00	0,00
Resultados negativos por tenencia de pasivos no derivados		0,00	0,00
Resultados negativos por tenencia de instrumentos financieros derivados		0,00	0,00
Resultado negativo por exposición a la inflación		0,00	0,00
Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	**75**	**0,00**	**0,00**
Resultados negativos de inversiones patrimoniales		0,00	0,00
Participación de los intereses minoritarios en el resultado neto positivo		0,00	0,00
Otros gastos y resultados negativos	**76**	**2.043.314,66**	**1.672.010,09**
Impuestos, multas y recargos moratorios		2.043.308,03	1.645.119,74
Devoluciones de impuestos		0,00	0,00
Gastos y resultados negativos varios		6,63	26.890,35
Total de gastos		**12.945.398,15**	**10.738.384,94**
Ahorro y/o desahorro del periodo		**16.317.107,60**	**16.748.583,41**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Capital	Transferencias de capital	Reservas	Variaciones no asignables a reservas	Resultados acumulados	Intereses Minoritarios Part. Patrimonio	Intereses Minoritarios Evolución	Total Patrimonio
Saldos al 31/12/2023	**5.818.300,16**	**290.113,97**	**2.289.197,71**	**0,00**	**213.407.354,66**	**0,00**	**0,00**	**221.804.966,50**
Capital inicial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Incorporaciones al capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Donaciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revaluación de bienes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias de conversión de moneda extranjera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias de valor razonable de activos financieros destinados a la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias de valor razonable de instrumentos financieros designados como cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras variaciones no asignables a reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	38.875.364,62	0,00	0,00	38.875.364,62
Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	16.317.107,60	0,00	0,00	16.317.107,60
Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades del sector gobierno general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de empresas públicas e instituciones públicas financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Evolución por reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Continua…

Finaliza.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Capital	Transferencias de capital	Reservas	Variaciones no asignables a reservas	Resultados acumulados	Intereses Minoritarios Part. Patrimonio	Intereses Minoritarios Evolución	Total Patrimonio
Intereses minoritarios - Evolución por variaciones no asignables a reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Evolución por resultados acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Evolución por otros componentes del patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de variaciones del ejercicio	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**55.192.472,22**	**0,00**	**0,00**	**55.192.472,22**
Saldos del período 31/12/2024	**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**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Capital	Transferencias de capital	Reservas	Variaciones no asignables a reservas	Resultados acumulados	Intereses Minoritarios Part. Patrimonio	Intereses Minoritarios Evolución	Total Patrimonio
Saldos al 31/12/2022	**5.818.300,16**	**290.113,97**	**2.289.197,71**	**0,00**	**196.071.121,49**	**0,00**	**0,00**	**204.468.733,33**
Capital inicial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Incorporaciones al capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Donaciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revaluación de bienes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias de conversión de moneda extranjera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias de valor razonable de activos financieros destinados a la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias de valor razonable de instrumentos financieros designados como cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras variaciones no asignables a reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	16.748.583,41	0,00	0,00	16.748.583,41
Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	587.649,76	0,00	0,00	587.649,76
Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades del sector gobierno general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de empresas públicas e instituciones públicas financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Evolución por reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Continua…

Finaliza.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles colones con dos decimales)

	Capital	Transferencias de capital	Reservas	Variaciones no asignables a reservas	Resultados acumulados	Intereses Minoritarios Part. Patrimonio	Intereses Minoritarios Evolución	Total Patrimonio
Intereses minoritarios - Evolución por variaciones no asignables a reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Evolución por resultados acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses minoritarios - Evolución por otros componentes del patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de variaciones del ejercicio	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17.336.233,17**	**0,00**	**0,00**	**17.336.233,17**
Saldos del período 31/12/2023	**5.818.300,16**	**290.113,97**	**2.289.197,71**	**0,00**	**213.407.354,66**	**0,00**	**0,00**	**221.804.966,50**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de flujos de efectivo consolidado
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Cobros	**77**	**92.151.893,06**	**74.287.067,71**
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		14.321,47	134.896,91
Cobros por ventas de inventarios, servicios y derechos administrativos		791.381,44	1.023.521,24
Cobros por ingresos de la propiedad		0,00	0,00
Cobros por transferencias		22.775.310,63	19.609.221,58
Cobros por concesiones		0,00	0,00
Otros cobros por actividades de operación		68.570.879,52	53.519.427,98
Pagos	**78**	**203.357.329,32**	**146.963.403,95**
Pagos por beneficios al personal		173.643,76	274.940,38
Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)		0,00	0,00
Pagos por prestaciones de la seguridad social		3.217.429,92	3.429.074,69
Pagos por otras transferencias		66.880.661,69	42.769.045,60
Otros pagos por actividades de operación		133.085.593,95	100.490.343,28
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		**(111.205.436,26)**	**(72.676.336,24)**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Cobros	**79**	**137.844.009,74**	**99.968.964,53**
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		15.581.959,56	14.252.186,56
Otros cobros por actividades de inversión		122.262.050,18	85.716.777,97
Pagos	**80**	**36.237.212,29**	**30.990.552,36**
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		36.237.212,29	30.990.552,36
Otros pagos por actividades de inversión		0,00	0,00
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		**101.606.797,45**	**68.978.412,17**
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros	**81**	**7.751.345,29**	**7.511.626,05**
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		7.751.345,29	7.511.626,05
Pagos	**82**	**60,03**	**0,00**
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		60,03	0,00

Continua…

Finaliza.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
(INVU)
(San José, Costa Rica)
Estado de flujos de efectivo consolidado
Para el período terminado el 31 de diciembre de 2024
(Con cifras comparativas del 2023)
(En miles de colones con dos decimales)

	Nota	2024	2023
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		**7.751.285,26**	**7.511.626,05**
Incremento/disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		**(1.847.353,55)**	**3.813.701,98**
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas		**7.702.666,34**	**7.608.876,28**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		**5.701.939,32**	**(5.720.638,94)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	**83**	**11.557.252,10**	**5.701.939,32**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INVU Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	21194
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO CONTABLE DICIEMBRE 2024		
Representante Legal Lic. Marco Hidalgo Zúñiga	Jerarca MPA. Ángela Mata Montero	Contador Licda. Shirley Chavarria Valverde
4-000-042134 Cédula Jurídica		JD-054-2025 Acuerdo de Junta Directiva

Nota 1 Información de la entidad

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.

Nota 2: 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 Explicita 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 cédula de identidad (Indicar el número), Afirmó explicita 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 es remitido a la Contabilidad Nacional junto con los Estados Financieros.

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. (Anexo 8.b.)

Certificación o Constancia:

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

CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con una Comisión de NICSP, y que de acuerdo con el oficio GG-593-2023 de fecha 20 de Octubre del 2023 se oficializó.

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:

Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe Administrativo-Financiero Contable
Licda. Shirley Chavarría Valverde, Profesional Especialista Contabilidad
Licda. Ericka Calderón, representante de la Gerencia General
Licda. Susy Neyra Vargas, representante de la Asesoría Legal
Lic. Rafael Zeledón Morales, representante de Planificación
Licda. Cristina Sánchez Cubero encargada A.I. de Unidad de Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles.

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.

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

GG-593-2023
20 de octubre del 2023

Señores
Comisión NICPS
S. D.

Estimados señores:

Me permito informarles que, a partir de esta fecha, la Comisión de NICPS, queda conformada de la siguiente manera:

- Bryans Centeno Hernández, Coordinador
- Shirley Chavarria Valverde
- Ericka Calderón Jiménez
- Susy Neyra Vargas
- Rafael Zeledón Morales
- Cristina Sánchez Cubero

Sin otro particular, atentamente,

MARCO VINICIO HIDALGO ZUÑIGA (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0751-0850.
Fecha declarada: 20/10/2023 04:02:05 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Marco Hidalgo Zúñiga
GERENTE GENERAL

Cc: Auditoría
Archivo
Consecutivo

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 acoja 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
NICSP 1	Presentación Estados Financieros	SI	31/12/2024	Si	95.06%	Si
NICSP 2	Estado Flujo de Efectivo	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores	NO	31-12-2022	Si	93,00%	0
NICSP 4	Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
NICSP 5	Costo por Préstamos	SI	31/12/2024	No		
NICSP 6	Estados Financieros Consolidados y separados.	**Derogada en la versión 2018**				
NICSP 7	Inversiones en Asociadas	**Derogada en la versión 2018**				
NICSP 8	Participaciones en Negocios Conjuntos	**Derogada en la versión 2018**				
NICSP 9	Ingresos de transacciones con contraprestación	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0

NICSP 10	Información Financiera en Economía Hiperinflacionarias	NO	31-12-2022	No		
NICSP 11	Contrato de Construcción	NO	31-12-2022	No		
NICSP 12	Inventarios	SI	31/12/2024	Si	100.00%	0
NICSP 13	Arrendamientos	SI	31/12/2024	Si	48.67%	Si
NICSP 14	Hechos ocurridos después de la fecha de presentación.	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
NICSP 16	Propiedades de Inversión	SI	31/12/2024	Si	69.22%	Si
NICSP 17	Propiedad, Planta y Equipo	SI	31/12/2024	Si	73.04%	Si
NICSP 18	Información Financiera por Segmentos	SI	31/12/2024	No		
NICSP 19	Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes	SI	31/12/2024	Si	63.72%	Si
NICSP 20	Información a Revelar sobre partes relacionadas	SI	31/12/2024	Si	65.00%	Si
NICSP 21	Deterioro de Valor de Activos no generadores de Efectivo	SI	31/12/2024	No		
NICSP 22	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General	NO	31-12-2022	No		
NICSP 23	Ingresos ordinarios provenientes de transacciones que no son de intercambio (Impuestos y transferencias)	SI	31/12/2024	Si	71.33%	Si
NICSP 24	Presentación de Información del presupuesto en los Estados Financieros	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
NICSP 25	Beneficios a los Empleados	**Derogada en la versión 2018**				
NICSP 26	Deterioro del Valor de Activos generadores de efectivo	SI	31/12/2024	Si	33.75%	Si
NICSP 27	Agricultura	SI	31/12/2024	No		
NICSP 28	Instrumentos Financieros-Presentación	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
NICSP 29	Instrumentos Financieros-Reconocimiento y Medición	SI	31/12/2024	Si	75.00%	Si
NICSP 30	Instrumentos Financieros-Información a revelar	NO	31-12-2022	Si	100.00%	0
NICSP 31	Activos Intangibles	SI	31/12/2024	Si	45.00%	Si
NICSP 32	Acuerdos de servicio de concesión: Otorgante	SI	31/12/2024	No		
NICSP 33	Adopción por primera vez de las NICSP de base de acumulación (o Devengo)	NO	31-12-2022	Si	57.14%	No
NICSP 34	Estados financieros separados	SI	31/12/2024	No		
NICSP 35	Estados financieros consolidados	SI	31/12/2024	No		
NICSP 36	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	SI	31/12/2024	No		
NICSP 37	Acuerdos conjuntos	NO	31-12-2022	No		
NICSP 38	Revelación de intereses en otras entidades	NO	31-12-2022	No		
NICSP 39	Beneficios para empleados	SI	31/12/2024	Si	100.00%	Si
NICSP 40	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:

La Instituto Nacional de Vivienda, cédula 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 alos 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 e transacciones sin contraprestación distintas de aquellas que dan lugar 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 ejecición 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 deterior de valor.
N° 17	Instrumentos Financieros: Presentación	Estrucrura 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 dde los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la entidad esté expuesta durante el periodo y lo que esté al final del periodo 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.

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

La conformación de la comisión fue realizada mediante oficio GG-167-2024 del 02 de abril 2024 y complementada con dos 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 Auditoria 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 estaré 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)

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

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, cédula 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 alcapital inicial		
DGCN	3	6.			Información a revelar para el capital	NICSP N° 1, Párrafos95 y 98.	DGCN
DGCN	3	14.			Resultados acumulados	NICSP N° 1, Párrafo94, 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	Referencia Norma Contable /Política	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 EFCpara 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		Período contable		
	6	12	2		Información a presentar por lasentidades		
	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 revelaren 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 período	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 revelaren Notas	NICSP N° 1, Párrafos 106 a 109.	
DGCN	6	33.			Información a incluiren el ECP	NICSP N° 1, Párrafos 118 y 120 a 125.	
DGCN	6	36.			Información a incluiren las Notas	NICSP N° 1, Párrafo 119.	
DGCN	6	54.			Notas	NICSP N° 1, Párrafo 127.	

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.

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.

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 revela la información solicitada por las NICSP y se presenta la declaración sobre el cumplimiento de las normas, actualmente la institución se acoge a los transitorios en las normas para cumplimiento en diciembre 2024. 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-

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.

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.

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:

Actividades de Operación	
Cobros	**Pagos**
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	93.00%

-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:

a) la selección y aplicación de políticas contables;
b) la contabilización de los cambios en las mismas, en las estimaciones contables; y
c) 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

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.

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.

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

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

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.

Politica Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
2	33.		Saldos en moneda extranjera [54]	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	506.66	512.73
Euro	N/A	N/A

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

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.

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).

N/A

N/A

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."

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 devenguen) 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:

Cuenta Contable	**Debe**	**Haber**
Efectivo y Equivalentes de efectivo	xxxxx	
Ingresos con contraprestación		xxxxx

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.

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.

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:

Servicios financieros	**2,490,347.64**
Venta de bienes	**19,408.23**
Inversiones	**16,042,095.84**
Alquiler edificio	**3,168.10**
Intereses sobre cartera de crédito	**7,294,314.30**
Otros ingresos y resultados positivos	**1,273.80**

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	

N/A

N/A

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	

N/A

N/A

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.

Sistema de Inventario	SI	NO
Perpetuo o constante	x	
periódico		x

-Aplicación Obligatoria-

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."

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 período 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 período 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.

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.

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 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.". Al cierre del 31 de diciembre 2024 no se tienen saldos de inventarios.

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	₡0.00
Arrendamiento Financiero	1	₡98,306.38

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

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.

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 tonto para los arrendadores como para los arrendatarios.

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 aquélla 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."

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.

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.

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:

Se indica como revelación que no hay hechos posteriores después del cierre, que revelar para este periodo 2024.

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	69.22%

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	6981	₡49,861,884.45

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.

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

a) Es probable que los beneficios económicos o potencial de servicio futuros que están asociados con las propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y
b) El costo o el valor razonable de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.
c) 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.
d) 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.

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.

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.

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-0007-2025 del 13 de enero 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, adicionalmente complementando el dato con el oficio DPH-UFIBI-0036-2025.

Ítem	No. Propiedad	Ubicación	Monto	Cuenta contable	Observaciones
1	Varias	San José	₡30,076,011.42	1.2.5.02.	
2	Varias	Alajuela	₡2,989,941.38	1.2.5.02.	
3	Varias	Cartago	₡3,450,694.80	1.2.5.02.	
4	Varias	Heredia	₡2,697,737.29	1.2.5.02.	
5	Varias	Guanacaste	₡2,236,153.81	1.2.5.02.	
6	Varias	Puntarenas	₡3,832,351.19	1.2.5.02.	
7	Varias	Limon	₡4,578,994.56	1.2.5.02.	
GRAN TOTAL			**₡49,861,884.45**		

De acuerdo con el auxiliar mantenido por la Unidad primaria dicho importe está compuesto por 6.981 propiedades, distribuidas en las diferentes provincias.

De acuerdo con oficio DAF-UF-005-2025 del 07-02-2025 se autoriza por parte de la administración proceder con el ajuste propuesto por el despacho BCR Consultores en oficio del 07-02-2025, con el objeto de reconocer los movimientos efectuados en el auxiliar y justificados por medio de oficios y documentación de respaldo brindados por la unidad primaria. Dicho ajuste representa un incremento en la cuenta de ¢38.555.646,29 miles a diciembre 2024.

DESCRIPCION	MONTO (en miles)
SALDO 31 DICIEMBRE 2023	**10 790 450,27**
ALTAS	702 312,19
BAJAS	-289 260,56
RECLASIFICACIONES (IMPORTE NETO)	102 736,26
AJUSTE NETO POR RECONOCIMIENTO PROPIEDADES	38 555 646,29
SALDO 31 DICIEMBRE 2024	**49 861 884,45**

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	73.04%

-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	4,609,469.05
Altas	66,857.40
Bajas	1,670,007.30
Depreciación	130,930.36
Deterioro	0.00
Ajustes por reversión de Deterioro	0.00
Ajustes por diferencias derivadas T.C.	0.00
Valor al Cierre	2,998,545.28

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."

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 hayan 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 Jefe 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.

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 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.

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 31 de diciembre del 2024 corresponde a 2,998,545.27 miles de colones se incluye Anexo con el Desglose por grupo de este tipo de activos.

Para el cierre del período 2024 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

Categoría_Activo	Registro_EEFF // Revelación	Medición	Vida_útil_en_años	Costo_al_Inicio	Revaluaciones	Mejoras	Altas	Bajas	Otros Movimientos	Depreciación	Deterioro	Valor_al_Cierre
Tierras y terrenos	Registro	Costo		6,385.27	3,669.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,054.48
Edificios	Registro	Costo		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	Registro	Costo		2,573.23	0.00	0.00	0.00	-2,573.23	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos de transporte, tracción y elevación	Registro	Costo		278,732.05	0.00	0.00	0.00	0.00	-152,511.05	-12,241.71	0.00	113,979.29
Equipos de comunicación	Registro	Costo		123,385.01	0.00	0.00	391.22	0.00	-121,824.63	-161.16	0.00	1,790.44
Equipos y mobiliario de oficina	Registro	Costo		618,342.69	0.00	0.00	782.85	0.00	-426,047.30	-19,879.04	0.00	173,199.20
Equipos para computación	Registro	Costo		1,240,815.17	0.00	0.00	65,683.33	0.00	-1,120,191.21	-41,928.07	0.00	144,379.22
Equipos sanitario, de laboratorio e investigación	Registro	Costo		3,922.93	0.00	0.00	0.00	-3,922.93	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipos y mobiliario educacional, deportivo y rec	Registro	Costo		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	Registro	Costo		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,596.01	-805.47	0.00	13,790.54
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	Registro	Costo		143,413.55	0.00	0.00	0.00	0.00	142,467.04	-21,477.39	0.00	264,403.20
Totales				**4,609,469.05**	**15,145.09**	**108,011.40**	**66,857.40**	**-6,496.16**	**-1,663,511.14**	**-130,930.36**	**0.00**	**2,998,545.28**
								-1,670,007.30				0.00

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

N/A

N/A

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 diciembre del 2024 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 sí 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	63.72%

-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	₡1,606,237.23
Resolución provisional 1	₡280,305.25
Resolución provisional 2	₡147,666.82
Resolución en firme	₡1,331,489.01
GRAN TOTAL	**₡3,365,698.30**

Resumen Cantidad	Activos Contingentes
Pretensión Inicial	123
Resolución provisional 1	20
Resolución provisional 2	9
Resolución en firme	112
GRAN TOTAL	**264**

Resumen Montos	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	₡1,685,640.49
Resolución provisional 1	₡11,031,985.14
Resolución provisional 2	₡3,032,880.03
Resolución en firme	₡443,048.26
GRAN TOTAL	**₡16,193,553.92**

Resumen Cantidad	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	87
Resolución provisional 1	43
Resolución provisional 2	11
Resolución en firme	72
GRAN TOTAL	**213**

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

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.

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).

Provisiones: Actualmente en libros se registran las siguientes provisiones:

CESANTIA: 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 31 de diciembre del presente año, esta provisión asciende a 64,927.49

miles de colones, según oficio de la unidad primaria DAF-UTH-014-2025 del 14 de enero del 2025.

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 31 de diciembre del presente año, esta provisión asciende a 41,473.96 miles de colones, según oficio de la unidad primaria PE-AL-010-2025 del 13 de enero 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.

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-010-2025 del 13 de enero de 2025.

En los anexos adjuntos encontrarán el detalle de los Activos y Pasivos Contingentes al 31 de diciembre del 2024.

13 de enero de 2025
PE-AL-010-2025

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

Ref.: Matriz NICSP al 31 de diciembre de 2024

Estimado señor:

Se adjunta en formato de Excel la matriz 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 martes 31 de diciembre de 2024.

a) Pasivo contingente

El resumen del pasivo contingente es el siguiente:

RESUMEN PARA NOTAS Y OFICIO — **DICIEMBRE/2024**

Montos convertidos en colones

Resumen Montos	PASIVOS Contingentes
Pretensión Inicial	₡1 685 640 493,68
Resolución provisional 1	₡11 031 985 141,09
Resolución provisional 2	₡3 032 880 026,20
Resolución en firme	₡443 048 260,36
GRAN TOTAL	**₡16 193 553 921,33**

Resumen Cantidad	PASIVOS Contingentes
Pretensión Inicial	87
Resolución provisional 1	43
Resolución provisional 2	11
Resolución en firme	72
GRAN TOTAL	**213**

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	₡0,00	₡0,00
Daños a Terceros	₡0,00	₡0,00
OTROS	₡41 473 960,00	₡0,00
TOTALES POR AGENCIA	**₡41 473 960,00**	**₡0,00**
PROVISION TOTAL	**₡41 473 960,00**	

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	**₡18 001 022,56**	**₡98 486 408,49**
CUENTA POR PAGAR TOTAL	**₡116 487 431,05**	

b) Activo contingente

El resumen del activo contingente es el siguiente:

RESUMEN PARA NOTAS Y OFICIO — **DICIEMBRE/2024**

Montos convertidos en colones

Resumen Montos	ACTIVO Contingentes
Pretensión Inicial	₡1 606 237 226,64
Resolución provisional 1	₡280 305 247,64
Resolución provisional 2	₡147 666 822,56
Resolución en firme	₡1 331 489 005,19
GRAN TOTAL	**₡3 365 698 304,33**

Resumen Cantidad	ACTIVOS Contingentes
Pretensión Inicial	122
Resolución provisional 1	20
Resolución provisional 2	9
Resolución en firme	111
GRAN TOTAL	**262**

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 reciprocas) 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."

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

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

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 31 de diciembre 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)
Yenori Quesada Díaz		Directora
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

- 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	

N/A

N/A

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	

N/A

N/A

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	71.33%

-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.

Una 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.

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.

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

El presente periodo no se presentaron entradas de recursos de una transacción sin contraprestación.

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	-
	-	-

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 Secretaria 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.

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.

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 Nº 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 Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	48 378 220 223,00	84%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Lic.Roberto Cruz Morales
Total Presupuesto	**57 470 529 162,49**	**100%**	

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%
Total	**57 470 529 162**	**100%**

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	%
TOTAL	57 470 529 162,49	60 864 299 606,77	106%
Ingresos Corrientes	**26 167 362 282,00**	**25 768 716 224,36**	**98%**
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%
Interreses 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%
Ingresos de Capital	**16 581 546 144,00**	**17 982 694 961,53**	**108%**
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%
Financiamiento	**14 721 620 736,49**	**17 112 888 420,88**	**116%**
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%
Recursos de Vigencias Anteriores	**12 107 807 435,49**	**0,00**	**0%**
Superávit libre	2 235 000 000,00	0,00	0%
SUPERAVIT ESPECIFICO	**9 872 807 435,49**	**0,00**	**0%**
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%
Súperávit Específico de Ahorro y Prestámo	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%
TOTAL	57 470 529 162,49	50 656 063 002,73	88%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

21 de enero de 2025
PE-PI-010-2025

Señora
Licda. Shirley Chavarría Valverde
Unidad Finanzas-Contabilidad

Estimada señora:

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 31 de diciembre del 2024, incluye las justificaciones de las variaciones al presupuesto, la información se remite en Word y PDF, según lo solicitado.

Además, se adjunta el Informe de Resultados de la Evaluación Presupuestaria referida a la Gestión Física y Financiera al 31 de diciembre del 2024, el cual se envía en formato PDF.

Cordialmente,

MARTA ISABEL MARTINEZ CASTILLO (FIRMA)
Firmado digitalmente por MARTA ISABEL MARTINEZ CASTILLO (FIRMA)
Fecha: 2025.01.21 15:07:33 -06'00'

Licda. Martha Martínez Castillo
Encargada a.i. de Planificación

En el Informe de Seguimiento del Plan Presupuesto, elaborado por Planificación y remitido por medio de oficio PE-PI-010-2025 fechado 21 de enero 2025 se muestra el detalle del estado del presupuesto de la institución a la fecha de corte. Ver documento adjunto Anexo #13 Informe de Planificación diciembre del 2024.

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%

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 perdida 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.

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) Estimará 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.

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).

La institución revela la información solicitada por las NICSP y se presenta la declaración sobre el cumplimiento de las normas, actualmente la institución se acoge a los transitorios en las normas para cumplimiento en diciembre 2024.

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	₡0.00	₡0.00	₡0.00

N/A

N/A

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	₡299,042,146.06	₡71,001,205.47
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 31 de diciembre del 2024, 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 31 de diciembre del 2024 no se identifican activos financieros que sufran reclasificación

Revelar aspectos de Garantía Colateral:

Al 31 de diciembre del 2024, no se tienen registros de Garantías Colaterales relacionadas con los instrumentos financieros.

Revelar Instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos:

Al 31 de diciembre del 2024, 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

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 ¨perceptores 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.

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 monedad extranjeras.

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%	₡198,673,197.85		Riesgo de Liquidez	
2	Prestamos y Cuentas por Cobrar	Entre 7% y 10%	₡100,368,948.21		Riesgo de Crédito	
					Riesgo de Tasa de Cambio	
GRAN TOTAL			**₡299,042,146.06**	**₡0.00**		

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%	₡71,001,205.47		Riesgo de Liquidez	
2						
3						
GRAN TOTAL			**₡71,001,205.47**	**₡0.00**		

INVERSIONES		dic-24
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a corto plazo	98,253,087.07
1.2.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a largo plazo	100,420,110.78
TOTAL		**198,673,197.85**
Préstamos y CxC		**dic-24**
1.1.3.97.07.	Préstamos en gestión judicial	5,233,974.19
1.2.3.07.01.	Préstamos al sector privado interno largo plazo	92,294,125.30
1.1.3.07.01.	Préstamos al sector privado interno corto plazo	931,248.17
1.1.3.97.99.	Otras cuentas a cobrar en gestión judicial	1,909,600.55
TOTAL SALDOS CONTABLES		**100,368,948.21**
TOTAL ACTIVOS 299,042,146.06		
Cartera de Ahorros		**dic-24**
2.1.3.99.	Otros fondos de terceros	71,001,205.47
TOTAL PASIVOS		**71,001,205.47**

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)	4,408,613.49	33,674,416.41	17,000,000.00	61,000,000.00		116,083,029.90
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado C.P. (Interés-G.	575,889.12					575,889.12
1.1.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado C.P. (Interés-I.P	1,594,168.06					1,594,168.06
1.2.2.02.	Títulos y valores a costo amortizado a largo plazo					80,420,110.77	80,420,110.77
1.1.3.07.	Préstamos a corto plazo / (Intereses)	931,248.17					931,248.17
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial / (Capital)	5,233,974.19					5,233,974.19
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial / (Intereses)	1,909,600.55					1,909,600.55
1.2.3.07.	Préstamos a largo plazo / (Capital)					92,294,125.30	92,294,125.30
							-
							-
							-

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	₡71,001,205.47					71,001,205.47
							-
							-
							-
							-

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	45.00%

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	1
Valor Inicio	1,254,791.88

Altas	62,872.68
Bajas	-1,317,664.56
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."

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.

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 me nos 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.

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):

En el mes de junio 2024 se realizó reclasificación y depuración de las cuentas contables de Activos Intangibles, después de una revisión de las partidas incluidas en las cuentas contables correspondientes y a la valoración del contexto de los contratos de los servicios tecnológicos y virtuales recibidos y vigentes a la fecha, se determina que: de acuerdo con el concepto relacionado a un Activo según marco conceptual y Activo Intangible según NICSP31 los contratos vigentes contenidas en esta cuenta no constituyen un activo intangible, sino un gasto pagado por adelanto por alquiler de licencia de corto plazo y por lo cual se proceden a realizar las reclasificaciones y los ajustes correspondientes de otras partidas incluidas en la cuenta que corresponden a gastos de periodos anteriores, según aprobación Oficio DAF-00105-2024 al oficio detallado de ajuste DAF-UFCONT-031-2024.

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				

N/A

N/A

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.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	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	38%	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 Ocurridos Después de la Fecha de Presentación	Si	Si	Si	100%	0	0		0
NICSP 16 Propiedades de Inversión	Si	Si	Si	69%	Si	13	56%	Si
NICSP 17 Propiedades, Planta y Equipo	Si	Si	Si	73%	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	64%	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	71%	Si	7	80%	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	45%	Si	22	32%	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		
Promedio General Grado de Aplicación NICSP				**81%**				
Promedio General de Avance en planes de acción (Cantidad de brechas)						**189**	**61%**	
Cantidad de normas aplicables / Cantidad de normas que poseen plan	**35**	**35**	**21**		**12**			**11**
Cantidad de normas no aplicables / Cantidad de normas que no poseen plan			**14**		**0**			**1**

La entidad se acoge a los siguientes transitorios:

TOTAL NORMAS			

NOMBRE			**FIRMA**
JERARCA MÁXIMO			
NOMBRE			**FIRMA**
DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO			
NOMBRE			**FIRMA**
CONTADOR			

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¨.

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.

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:

NICSP Aplicables a la Institución	
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-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. Documentos Anexos NICSP-33

Dicho Plan es remitido a la Contabilidad Nacional junto con los Estados Financieros.

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.

N/A

N/A

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 EEFFC, 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 Reciprocas y Confirmación de Saldos Contables	NICSP N° 35 Párrafo 40	
7	11	1	Cuentas Reciprocas 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			

N/A

N/A

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		

N/A

N/A

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.

N/A

N/A

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;

N/A

N/A

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	**₡13,987.80**	305.59	
Convención colectiva	**₡0.00**		
Cesantía	**₡56,401.56**		
Preaviso	**₡955.61**		

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."

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 topo, 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.

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.

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-014-2024 del 14 de enero de 2025, la Unidad de Talento Humano realiza las siguientes revelaciones al cierre mes de diciembre 2024. 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 Cauciones 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 31 de diciembre del 2024: ¢ 134 740,17 miles de colones

Total, de Días de Vacaciones a Derecho: 3 176

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 optimo 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 Nº 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 Nº 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 Auditoria, 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.	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." 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. 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: Calificación Porcentaje Bueno 6% Muy bueno 8% Óptimo 10% 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 recibirían el	**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**	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.

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	124,971,201.32	20,509,239.19	1,786,818.00	23,205,812.25	5,185,586.75	2,118,720.00
FEB	122,098,063.64	20,101,171.92	1,786,818.00	22,396,269.00	5,034,696.00	2,118,720.00
MAR	116,782,615.00	19,677,859.25	1,786,818.00	21,382,293.75	4,754,434.50	2,118,720.00
ABR	122,099,483.50	20,311,325.75	1,746,695.00	21,648,634.00	4,855,470.08	2,118,720.00
MAY	122,532,993.17	18,689,876.29	1,766,757.00	20,134,166.00	4,578,505.50	2,108,956.00
JUN	120,145,457.00	18,663,828.99	1,786,818.00	19,837,061.75	4,405,871.00	2,118,720.00
JUL	129,830,116.16	18,158,107.59	1,786,818.00	19,129,825.50	4,015,293.00	1,746,254.00
AGO	131,145,679.27	18,209,761.24	1,786,818.00	19,310,249.00	4,065,867.58	1,870,410.00
SEP	133,915,199.94	17,473,654.29	1,786,818.00	18,453,352.17	3,940,132.50	2,118,720.00
OCT	137,454,567.53	17,183,042.08	1,786,818.00	18,284,030.83	3,944,488.83	2,090,024.67
NOV	139,588,102.10	18,140,399.52	1,786,818.00	18,670,948.75	4,019,800.75	2,079,590.00
DIC	139,082,191.30	17,580,161.55	1,786,818.00	18,190,752.00	4,501,845.65	2,079,590.00
TOTAL	₡1,539,645,669.93	₡224,698,427.66	₡21,381,632.00	₡240,643,395.00	₡53,301,992.14	₡24,687,144.67

Beneficios por terminación:

En el último oficio suministrado por la unidad primaria DAF-UTH-014-2025 del 14 de enero del 2025. El pasivo contingente con funcionarios de posible terminación de contrato al 31 de diciembre de 2024:

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 Nº5862 del 9 de marzo del 2011, artículo II inciso 6), publicada en La Gaceta Nº57 del 22 de marzo del 2011).

FONDO DE GARANTIA HISTORICO ANUAL

RESUMEN

Periodo	Monto
2024	₡92,663,955.18

Detalle por mes del año actual

MES	Monto
ENE	₡13,796,415.08
FEB	₡7,188,988.78
MAR	₡6,892,580.58
ABR	₡7,085,491.81
MAY	₡6,941,412.10
JUN	₡6,793,347.65
JUL	₡7,145,205.56
AGO	₡7,226,080.88
SEP	₡7,275,960.13
OCT	₡7,385,910.20
NOV	₡7,495,648.71
DIC	₡7,436,913.70
TOTAL	₡92,663,955.18

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 adquisidores del Sector Publico.	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.

N/A

N/A

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	*SI*

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las reclasificaciones.

Revelación:

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
Totales		**243,764.67**			**243,764.67**

De acuerdo con oficio DAF-00105-2024 del 11 de julio de 2024, la jefatura del Departamento Administrativo Financiero, autorizó la reclasificación de las cuentas indicadas en el cuadro anterior.

Adicionalmente, por medio de oficio DAF-0017-2025 se procede con la reclasificación de partidas en conciliación de considerable.antigüedad:

Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	Monto	Reclasificado a	Nombre cuenta contable
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno	1 603 458,24	2.1.1.03.01.01.9.	Otras transferencias a personas a pagar c/p
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno	253 861,16	1.1.9.99.03.98.	Otras cuentas a cobrar a corto plazo sujetas a depuración
	Neto	1 349 597,08		

4. ¿Su institución realiza depuración de cuentas, en el periodo actual?

APLICACIÓN	*SI*

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las depuraciones.

A continuación, se detallan las cuentas que fueron sometidas a depuración contable en el 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

***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**

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-0115-2024 del 06 febrero del 2024 solicitando el pago de: Cuota de Organismos Internacionales Definitivo para el__ año 2024. En nota complementaria # 4 se adjunta el oficio.

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)	7,577,233,600.19	APLICA	₡7,577,233,600.19	₡0.00	Estados de Cuenta	Saldo Caja Unica confirmado con Estado de Cuenta
5.4.1.02.01.06.0.11206	11206	Ministerio de Hacienda (MHD)	32,400,000.00	APLICA	₡32,400,000.00	₡0.00	MH-TN-DF-UCI-OF-0115-2024	Pago Anual Cuota Oficio: MH-TN-DF-UCI-OF-0115-2024

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 31 de diciembre del 2024: 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 31 de diciembre 2024 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, articulo 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:

Clasificación del Riesgo	Días de atraso Morosidad	*Porcentaje de Estimación*
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 31 de Diciembre del año 2024, la estimación de la cartera de crédito se presenta de la siguiente manera:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
UNIDAD DE FINANZAS-CONTABILIDAD
CÁLCULO DE ESTIMACIÓN DE CARTERA DE PRÉSTAMOS-INTERESES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

MOROSIDAD	TOTAL CARTERA CORTO Y LARGO PLAZO	% ESTIMACIÓN	CÁLCULO ESTIMACIÓN
Sin Vencer	69,838,958.42	0.00%	0.00
Vencido de 1-30	13,256,087.77	0.50%	66,280.44
Vencido de 31-60	4,989,191.43	1.00%	49,891.91
Vencido de 61-90	1,703,108.11	5.00%	85,155.41
Vencido de 91 a-180	1,427,285.84	30.00%	428,185.75
Mas de 180 dias	9,081,433.30	50.00%	4,540,716.65
TOTAL	**100,296,064.87**		**5,170,230.16**
% estimación sobre cartera			**5.15%**

12. ¿El método utilizado en la Institución para la Depreciación o agotamiento es Línea Recta?

APLICACIÓN	*SI*

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?

APLICACIÓN	*NO*

Revelación:

En la actualidad, la Institución trabaja en un proyecto que permitirá que los libros contables se manejen de forma digital. El INVU cuenta con un sistema de información financiero integrado,

mediante el cual se hizo la programación de un modo que permitirá de forma mensual, emitir los reportes necesarios para cumplir con los requerimientos de los libros legales y mediante practicas sanas de seguridad, serán resguardados en la NUBE.

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 Auditoria Interna, mediante solicitud de la Junta Directiva, presente un procedimiento de apertura y se haga el procedimiento. La Institución ya cuenta con todos los requerimientos necesarios para realizar la actualización de los libros legales a partir de la fecha que apruebe el INVU.

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 Explicita 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, cédula jurídica 4-000-042134, y cuyo Representante Legal es MARCO HIDALGO ZÚÑIGA, portadora de la cédula 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.

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

15 de enero de 2025
DAF-0004-2025

Señor
Errol Solís Mata
Director General de Contabilidad Nacional
MINISTERIO DE HACIENDA
solisme@hacienda.go.cr

Atención: Oficio MH-DGCN-DIR-OF-1552-2024 del 02 de diciembre de 2024.

Estimado Señor:

De conformidad con los requerimientos necesarios para la presentación a la Contabilidad Nacional de los Estados Financieros del cierre contable 2024 y que tienen como el más próximo vencimiento (15-01-2025) la presentación del Plan General Contable, se ha creado una carpeta o expediente digital contable tal y como se solicita.

En virtud de lo anterior se procedió con la creación de dicho expediente, en el cual se incluye:

a- *Indicación de la versión de NICSP que utiliza en el tratamiento contable y la versión de las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad que aplica.*

b- *Detalle de las NICSP que le aplican, considerando los métodos de reconocimiento y medición utilizados por cada norma.*

c- *NICSP que no le aplican, con criterios técnicos en reconocimiento y medición.*

d- *Seguimiento de Planes de Acción de Brechas en las NICSP.*

e- *Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional, que le aplican, por NICSP.*

f- *Políticas Contables Particulares que emite y autoriza el ente contable.*

g- *Manual de Procedimientos Contables.*

h- *Documentos (oficios con normativa, oficios de incumplimiento, oficios de observaciones, minutas de reuniones y consultas técnicas) y Directrices oficiales.*

i- *Revelar la Afirmación explícita e incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP.*

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 auditoria	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-001-2025 de fecha 07 de enero del 2025, en el cual se revela la información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones y hallazgos determinados por la Auditoría Interna, al 31 de diciembre de 2024.

En el adicional Anexo Nota Complementaria #1 **(8e2):** oficio GG-021-2025 del 16 de enero 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-001-2025
07 de enero de 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. 7[1] 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 y 2023. El presente informe, es con fecha de corte al 31 de diciembre de 2024. 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.° 1: Diferencia entre los Estados Financieros y los Auxiliares Contables	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.° 2: Información suministrada a la	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento

[1] *Artículo 7°— Informes de Auditoria y Estudios Especiales de la Auditoria Interna, Contraloría General de la Republica, 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 Publico (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
			Secretaria Técnica Autoridad Presupuestaria (STAP)				
AI-003-2021	14/05/2021	Evaluación de la Gestión Contable Institucional	Oportunidad de mejora N.°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.° 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.° 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.° 8: Seguimiento de recomendaciones 2020	Financiera	No Implementada	Segundo Seguimiento 2024.	Informe de Auditoría Sujeto a Seguimiento
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

Número del informe	Fecha emisión del informe	Informe Auditoría Interna	Hallazgos	Tipo de Auditoría	Acciones de cumplimiento por la Administración	Seguimiento	Observaciones
AI-008-2021	08/09/2021	Estado de las Carteras de Crédito (Morosidad)	Oportunidad de mejora N.° 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.° 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.°. 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.°. 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.°. 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.° 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

Número del informe	Fecha emisión del informe	Informe Auditoría Interna	Hallazgos	Tipo de Auditoría	Acciones de cumplimiento por la Administración	Seguimiento	Observaciones
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

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,

TATIANA YAHAIRA ENRIQUEZ MARTINEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por TATIANA YAHAIRA ENRIQUEZ MARTINEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.07 10:03:11 -06'00'

MSc. Tatiana Enríquez Martínez
Profesional Especialista de Auditoría Interna

C: DAF
C: UF-Contabilidad
C: Consecutivo 2025

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

GG-021-2025
16 de enero 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. Diciembre 2024

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	Auditoria 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	*Elaborar un análisis sobre los procesos y procedimientos claves de la gestión del recurso a nivel institucional y actualizarlos en lo que corresponda… (…)*	Cumplida	N/A	Cumplida por parte del INVU, a la espera de la respuesta de la CGR.
4.5	*Elaborar, oficializar, divulgar e implementar un procedimiento periódico 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) … (…)*	En proceso	Mensual	30 de junio del 2025.
4.6	*Analizar la propuesta remitida por la encargada de la UTH e incluir esta dentro del SEVRI institucional (ver disposición 4.7).*	*En proceso*	*Mensual*	Plazo de vencimiento al 31 de marzo del 2025.
4.7	*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)…*	*En proceso*	*Mensual*	*Plazo de vencimiento al 31 de enero del 2025.*

Atentamente,

MARCO VINICIO HIDALGO ZUÑIGA (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0751-0850.
Fecha declarada: 17/01/2025 03:00:24 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.
Marco Hidalgo Zúñiga
GERENTE GENERAL

C DAF
Archivo (Seguimiento diciembre 2024)
Consecutivo

MHZ/EVA

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)

3. Nota complementaria denominada "Depuración de Cuentas Contables"

En el Plan Estratégico preparado por la institución, actualizado el 10 de junio 2024, se muestra en su punto 4.4.1. la Gráfica de GANTT, la cual presenta las actividades a realizar para la revisión y depuración de cuentas que son indispensables para el cumplimiento de las NICSP.

En el mes de junio 2024 se realizaron la siguiente depuración de cuenta contable, Activos Intangible, de acuerdo con oficio DAF-00105-2024 del 11 de julio de 2024, la jefatura del Departamento Administrativo Financiero autorizó la reclasificación de las cuentas indicadas en el cuadro anterior.

Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	Monto	Reclasificado a	Nombre cuenta contable	Monto
1.2.5.08.03.03.	Software y programas Amortizaciones acumuladas	1,116,143.77	3.1.5.01.02.06.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente	1,116,143.77
1.2.5.08.03.03.0.	Amortizaciones acumuladas Software y programas	164,702.65	3.1.5.01.02.06.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente	164,702.65

Por medio de oficio DAF-0017-2025 se procede con la reclasificación de partidas en conciliación de antigüedad considerable.

Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	Monto	Reclasificado a	Nombre cuenta contable
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno	1 603 458,24	2.1.1.03.01.01.9.	Otras transferencias a personas a pagar c/p
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno	253 861,16	1.1.9.99.03.98.	Otras cuentas a cobrar a corto plazo sujetas a depuración
	Neto	1 349 597,08		

De acuerdo lo explicado en oficios DPH-UPH-341-2023 Y DPH-UPH-0190-2024 se reclasifica la cuenta de construcciones en proceso. Siendo la Unidad de Proyectos Habitaciones la responsable de indicar el fin de ese importe.

Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	Monto	Reclasificado a	Nombre cuenta contable
1.1.4.03.03.01.	Construcciones en proceso de edificios	105 115,80	1.1.3.98.02.99.	Otras cuentas a cobrar a valor razonable corto plazo

A continuación, se muestran los asientos sobre la depuración de cuenta con saldos más significativos

Cuentas 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)				

Documentos Anexos NICSP-16

Cuenta 1.2.5.01 Propiedad planta y equipo explotados

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	1.2.5.01.04	Equipos de transporte, tracción elevación	17 787,46	
	1.2.5.01.10	Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	14 596,01	
	1.2.5.01.99	Maquinarias, equipos mobiliarios diversos	133 523,73	
	3.1.5.01.02.01.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente	515 115,08	
	1.2.5.01.03	Maquinaria equipos para la producción		2 504,30
	1.2.5.01.05	Equipos de comunicación		121 859,95
	1.2.5.01.06	Equipos mobiliario de oficina		107 864,24
	1.2.5.01.07	Equipos para computación		447 240,25
	1.2.5.01.08	Equipos sanitarios, de laboratorio e investigación		1 553,55
			681 022,29	681 022,29
Liquidacion de saldos de las cuentas invu relacionadas de activos fijos y carga de nuevos valores al 31/12/2024, según se indica en oficio DAF-0015-2025 del 31/01/2025.				

Para mejor comprensión se muestra asiento con el efecto neto en las cuentas

Cuenta 2.2.2.02.03 Préstamos de organismos financieros internacionales a pagar largo plazo

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 denomindad "AID"				

(Corresponde a pregunta #4 revelaciones particulares)

4. Nota complementaria denominada "Confirmación de Saldos"

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-0115-2024 del 06 febrero del 2024 solicitando el pago de: Cuota de Organismos Internacionales Definitivo para el__ año 2024. Se adjunta oficio

MINISTERIO DE HACIENDA | GOBIERNO DE COSTA RICA | TESORERÍA NACIONAL

06 de febrero de 2024
MH-TN-DF-UCI-OF-0115-2024

Licenciada
Jessica Martínez Porras
Presidenta Ejecutiva
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Asunto: Cuota de Organismos Internacionales Definitivo para el año 2024

Estimado 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 2024, se determinó que el monto preliminar que debe cancelar su representada por concepto de cuotas de Organismos Internacionales para el año 2024, asciende a ₡32,400,000.00 (treinta y dos millones cuatrocientos 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 №. 001-242476-2 o código IBAN № 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.

MH-TN-DF-UCI-OF-0115-2024

(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
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(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	5,007,221.97	5,007,221.97	0.00
Caja Unica INVU PRUGRAM	73921219400016436	1,490,011.63	1,490,011.63	0.00
Caja Unica INVU FODESAF	73921219400014741	0.00	0.00	0.00
Caja Unica TERRENO ALAJUELITA	73921219400016293	400,000.00	400,000.00	0.00
Caja Unica CONSTRUCCION PROYECTO HABITACIONAL	73921219400014756	680,000.00	680,000.00	0.00
		₡7,577,233.60	**₡7,577,233.60**	**₡0.00**

(Complemento a pregunta #6 de revelaciones particulares)

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 No: 12 “*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.

Generalidades de presentación	Presento		Detalle de Error	Observación
Notas a los Estados Financieros		Error	REVELACIÓN_INSUFICIENTE_NICSP_Y_PARTIDAS	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 #12 “MH-DGCN-DIR-OF-0473-

2024RESPUESTA PE-254_CN_MH.pdf" que se adjunta dentro de los documentos adicionales (anexos) en el Gestor Contable.

- 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 No: 12 "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.

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 #12 "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

- 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 No: 12 "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 del periodo Setiembre-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 #12 "MH-DGCN-DIR-OF-1219-2024RESPUESTA PE-559-2024_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.

(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:

a) presentar información acerca de las bases para la preparación de los EEFF y sobre las políticas contables específicas utilizadas
b) revelar la información requerida por las NICSP que no se presenta en los estados principales y complementarios de los EEFF; y
c) 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 formula: (Periodo actual-Periodo anterior = Diferencia), (Diferencia/**Periodo Anterior=**Variación Decimal * 100) = 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	11.557.252,10	5.701.939,32	102,69%

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	271.742,31	15.316,69	1.674,16%
21103	3.536.221,95	769.439,17	359,58%
31104	167.554,23	124.705,40	34,36%

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 0,03% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5.855.313 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): Durante el período 2024 se realizó 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 se reclasificaron partidas de considerable antigüedad a otras cuentas de balance para su revisión e imputación futura correspondiente por un monto neto de ¢1.349.597.08 miles. 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	Periodo Actual	Periodo 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 publico	3.975.518,50	909.461,26	3.066.057,24	337,13%
1.1.1.01.02.02.3	Caja única	7.577.233,60	4.693.246,30	2.883.987,30	61,45%
1.1.1.01.02.02.9	Otros depósitos bancarios sector público interno	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.1.1.01.03.01.2	Caja chicas en el país	4.500,00	0,00	4.500,00	0,00%
1.1.1.01.04.02.0	Valores a depositar en el país	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Total	**11.557.252,10**	**5.701.939,32**	**5.855.312,78**	**102,69%**

NOTA N° 4

Inversiones a Corto Plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.2.	**Inversiones a corto plazo**	**04**	**98.253.087,07**	**53.789.367,62**	**82,66%**

Revelación:

La cuenta Inversiones a corto plazo, representa el 0,27% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 44.463.719 que corresponde a un Aumento del 083% 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. Adicionalmente en las cuentas de intereses las tasas de las inversiones vigentes se encuentran entre 2.94% y 12,84% de interés. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación:

Adicionalmente durante el año 2024 se realizaron nuevas inversiones que no correspondían a renovación de títulos, por un monto de 16,000,000.00 miles de colones, estos pertenecientes a los fondos generados del sistema de Ahorro y Préstamo. Por otro, de las inversiones de fondos de INVU Central en el mes de abril-2024 inversión vencida por 5,162,598.28 fue traslados los fondos a Caja Única en mayo-2024.

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	3,650,000.00	19,446,000.00	**-15,796,000.00**	-81.23%
1.1.2.02.02.01.3.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Intereses devengados	575,889.12	859,666.14	**-283,777.02**	-33.01%
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	24,416.41	4,554.07	**19,862.34**	436.14%
1.1.2.02.02.06.1.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Capital	92,408,613.49	32,163,476.35	**60,245,137.14**	187.31%
1.1.2.02.02.06.2.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Descuentos por compras bajo la par a devengar	0.00	0.00	**0.00**	0.00%
1.1.2.02.02.06.3.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Intereses devengados	1,594,168.06	1,315,875.82	**278,292.24**	21.15%
1.1.2.02.02.06.4.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Primas y gastos de adquisición a devengar	0.00	0.00	**0.00**	0.00%
	Total	**98,253,087.08**	**53,789,367.63**	**44,463,719.45**	**82.66%**

El efecto neto de la variación del total de las inversiones 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.	98,253,087.08	53,789,367.63	**44,463,719.45**	82.66%
Largo Plazo	1.2.2.	100,420,110.78	134,731,330.31	**-34,311,219.53**	-25.47%
	Total	**198,673,197.86**	**188,520,697.94**	**10,152,499.92**	**5.39%**

	Entidad	Período actual	Período anterior	Variación por entidad	Diferencia %
Corto Plazo	11206	4,270,528.84	13,992,081.86	**-9,721,553.02**	-69.48%
Largo Plazo	11206	0.00	0.00		
Corto Plazo	21101	61,000,000.00	0.00	**48,025,500.00**	55.20%
Largo Plazo	21101	74,025,500.00	87,000,000.00		
Corto Plazo	21103	27,000,000.00	16,000,000.00	**-6,000,000.00**	-13.95%
Largo Plazo	21103	10,000,000.00	27,000,000.00		
Corto Plazo	22240	0.00	54,596.66	**-54,596.66**	-100.00%
Largo Plazo	22240	0.00	0.00		
Corto Plazo	22241	3,674,416.41	19,450,349.32	**-19,425,932.91**	-50.23%
Largo Plazo	22241	15,576,500.00	19,226,500.00		
Corto Plazo	31104	0.00	2,000,000.00	**-2,000,000.00**	-100.00%
Largo Plazo	31104	0.00	0.00		
Corto Plazo	31127	138,084.65	116,797.82	**21,286.83**	18.23%
Largo Plazo	31127	0.00	0.00		
Corto Plazo	99999	0.00	0.00	**-686,719.53**	-45.63%
Largo Plazo	99999	818,110.78	1,504,830.31		
Intereses por cobrar		2,170,057.18	2,175,541.96	**-5,484.78**	-0.25%
	Total	**198,673,197.86**	**188,520,697.93**	**10,152,499.93**	**5.39%**

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**	**5.859.587,79**	**6.956.914,27**	**-15,77%**

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, articulo 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:

Clasificación del Riesgo	Días de atraso Morosidad	*Porcentaje de Estimación*
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 -1,0 97,326 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):

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
1.1.3.04	Servicios y derechos a cobrar a corto plazo	365.297,88	72.625,86	292.672,02	402,99%
1.1.3.07	Préstamos a corto plazo	931.248,17	813.219,12	118.029,05	14,51%
1.1.3.08	Documentos a cobrar a corto plazo	410,84	580,49	-169,65	-29,23%
1.1.3.09	Anticipos a corto plazo	5.444,79	6.220,73	-775,94	-12,47%
1.1.3.97	Cuentas a cobrar en gestión judicial	7.143.574,74	7.008.972,28	134.602,46	1,92%
1.1.3.98	Otras cuentas a cobrar a corto plazo	2.583.841,53	4.260.558,21	-1.676.716,68	-39,35%
1.1.3.99	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *	-5.170.230,16	-5.205.262,42	35.032,26	-0,67%
	Total	**5.859.587,79**	**6.956.914,27**	**-1.097.326,48**	**-15,77%**

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

Con respecto a la cuenta 1.1.3.98 en el año 2023 se realizó el registro de provisiones pendiente de pago del 15% de utilidades del periodo al cierre del año 2023 por pagar internamente en el

año 2024, Reforma Ley Orgánica del INVU N°8448 por un monto de 2,594,337.54 miles de colones.

Se incluye en esta cuenta también la reclasificación de la cuenta de Construcciones en proceso por ¢105.115,80, según oficios DPH-UPH-341-2023 y DPH-UPH-0190-2024 de la Unidad de Proyectos Habitacionales, el proyecto ya fue concluido y por tanto no procedía mantener el saldo esa cuenta. Se está a la espera de lo que resuelva la unidad primaria al respecto.

Las cuentas 1.1.3.07 y 1.1.3.97 componen los saldos de la cartera de principal e intereses a corto plazo: 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, qué 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

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación
1.1.3.99	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *	-5.170.230,16	-5.205.262,42	35.032,26

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO UNIDAD DE FINANZAS-CONTABILIDAD CÁLCULO DE ESTIMACIÓN DE CARTERA DE PRÉSTAMOS-INTERESES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024			
MOROSIDAD	**TOTAL CARTERA CORTO Y LARGO PLAZO**	**% ESTIMACIÓN**	**CÁLCULO ESTIMACIÓN**
Sin Vencer	69,838,958.42	0.00%	0.00
Vencido de 1-30	13,256,087.77	0.50%	66,280.44
Vencido de 31-60	4,989,191.43	1.00%	49,891.91
Vencido de 61-90	1,703,108.11	5.00%	85,155.41
Vencido de 91 a-180	1,427,285.84	30.00%	428,185.75
Mas de 180 dias	9,081,433.30	50.00%	4,540,716.65
TOTAL	**100,296,064.87**		**5,170,230.16**
% estimación sobre cartera			**5.15%**

NOTA N° 6

Inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.4.	**Inventarios**	**06**	**---**	**105.115,84**	**-100,00%**

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.

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 -1 05,116 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 se poseen partidas contables en las cuentas de inventarios. La variación corresponde a la reclasificación de movimientos contables históricos que no correspondían a la naturaleza descrita de Inventarios y por tanto en esta fase de depuración se realizó la reclasificación. Se reclasificó en el 2024 de esta cuenta el saldo ¢105.115,80, a la cuenta 1.1.3.98 , según oficios DPH-UPH-341-2023 y DPH-UPH-0190-2024 de la Unidad de Proyectos Habitacionales, el proyecto ya fue concluido y por tanto no procedía mantener el saldo esa cuenta. Se está a la espera de lo que resuelva la unidad primaria al respecto

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**	**7.054.804,71**	**5.410.809,33**	**30,38%**

Revelación:

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 0,02% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1.643.995 que corresponde a un Aumento del 0,30% 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		

1.1.9.01.01.02.0. Alquileres y derechos sobre bienes a devengar c/p		
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 0,02% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1.643.995 que corresponde a un Aumento del 0,30% 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**	**100.420.110,78**	**134.731.330,31**	**-25,47%**

Revelación:

La cuenta Inversiones a largo plazo, representa el 0,27% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -34.311.220 que corresponde a un Disminución del -0,25% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): de la reclasificación de inversiones en Puesto de Bolsa, las cuales anteriormente son trasladas de corto plazo a largo plazo producto de renovación de inversiones y que en el caso de las cuentas de inversiones a corto plazo aumentan, para las de largo plazo disminuyen, adicionalmente las primas sobre factores se amortizan mensualmente. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación:

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.2.02.02.01.1	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - capital	99.602.000,00	133.226.500,00	-33.624.500,00	-25,24%
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	818.110,78	1.504.830,31	-686.719,53	-45,63%
	Total	**100.420.110,78**	**134.731.330,31**	**-34,311.219,53**	**-25,47%**

Entidad	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
				%
21103	10,000,000.00	27,000,000.00	**-17,000,000.00**	-62.96%
21101	74,025,500.00	87,000,000.00	**-12,974,500.00**	-14.91%
22241	15,576,500.00	19,226,500.00	**-3,650,000.00**	-18.98%
Total	**99,602,000.00**	**133,226,500.00**	**-33,624,500.00**	**-25.24%**

Adicionalmente durante el año 2024 se realizaron nuevas inversiones que no correspondían a renovación de títulos, por un monto de 16.000.000,00 miles de colones, estos pertenecientes a los fondos generados del sistema de Ahorro y Préstamo. Por otro, de las inversiones de fondos de INVU Central en el mes de abril-2024 inversión vencida por 5.162.598,28 fue traslados los fondos a Caja Única en mayo-2024.

TOTAL INVERSIONES (Corto + Largo Plazo)

	Entidad	Período actual	Período anterior	Variación por entidad	Diferencia %
Corto Plazo	1.1.2.	98,253,087.08	53,789,367.63	**44,463,719.45**	82.66%
Largo Plazo	1.2.2.	100,420,110.78	134,731,330.31	**-34,311,219.53**	-25.47%
	Total	**198,673,197.86**	**188,520,697.94**	**10,152,499.92**	**5.39%**

	Entidad	Período actual	Período anterior	Variación por entidad	Diferencia %
Corto Plazo	11206	4,270,528.84	13,992,081.86	**-9,721,553.02**	-69.48%
Largo Plazo	11206	0.00	0.00		
Corto Plazo	21101	61,000,000.00	0.00	**48,025,500.00**	55.20%
Largo Plazo	21101	74,025,500.00	87,000,000.00		
Corto Plazo	21103	27,000,000.00	16,000,000.00	**-6,000,000.00**	-13.95%
Largo Plazo	21103	10,000,000.00	27,000,000.00		
Corto Plazo	22240	0.00	54,596.66	**-54,596.66**	-100.00%
Largo Plazo	22240	0.00	0.00		
Corto Plazo	22241	3,674,416.41	19,450,349.32	**-19,425,932.91**	-50.23%
Largo Plazo	22241	15,576,500.00	19,226,500.00		
Corto Plazo	31104	0.00	2,000,000.00	**-2,000,000.00**	-100.00%
Largo Plazo	31104	0.00	0.00		
Corto Plazo	31127	138,084.65	116,797.82	**21,286.83**	18.23%
Largo Plazo	31127	0.00	0.00		
Corto Plazo	99999	0.00	0.00	**-686,719.53**	-45.63%
Largo Plazo	99999	818,110.78	1,504,830.31		
Intereses por cobrar		2,170,057.18	2,175,541.96	**-5,484.78**	-0.25%
	Total	**198,673,197.86**	**188,520,697.93**	**10,152,499.93**	**5.39%**

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**	**92,392,431.68**	**84,208,405.32**	**9.72%**

Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a largo plazo, representa el 0,25% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 8.184.026 que corresponde a un Aumento del 10% 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 2024 con respecto al periodo 2023. La composición a detalle del grupo de cuentas de contables se muestra a continuación:

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.3.03.	Ventas a cobrar a largo plazo	98,306.38	99,406.48	-1,100.10	-1.11%
1.2.3.07	Préstamos a largo plazo	92,294,125.30	83,408,998.84	8,885,126.46	10.65%
1.2.3.98	Otras cuentas a cobrar a largo plazo	0,00	700,000.00	-700,000.00	-100.00%
	Total	**92,392,431.68**	**84,208,405.32**	**8,184,026.36**	**9.72%**

NOTA N° 10

Bienes no concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.	**Bienes no concesionados**	**10**	**52,860,429.74**	**15,333,331.94**	**244.74%**

Revelación:

La cuenta Bienes no concesionados, representa el 0,14% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 37.527.098 que corresponde a un Aumento del 245% 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 con respecto al 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-16).

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.5.01.	Propiedades, planta y equipo explotados	2.998.545,29	3.452.792,43	-454.247,14	-13,16%
1.2.5.02.	Propiedades de inversión	49.861.884,45	10.790.450,27	39.071.434,18	362,09%
1.2.5.08	Bienes intangibles no concesionados	0,00	1.090.089,24	-1.090.089,24	-100,00%
	Total	**52.860.429,74**	**15.333.331.94**	**37.527.097,80**	**244,74%**

Detalle:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.01.	**Propiedades, planta y equipos explotados**	**10**	**2.998.545,29**	**3.452.792,43**	**-13,16%**

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 0,01% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -454.247 que corresponde a un Disminución del -013% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Para el cierre del período 2024 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. Se detallan documentos en Anexos (NICSP-17).

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.02.	**Propiedades de inversión**	**10**	**49.861.884,45**	**10.790.450,27**	**362,09%**

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 0,14% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 39.071.434 que corresponde a un Aumento del 362% 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-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-16).

Ítem	No. Propiedad	Ubicación	Monto	Cuenta contable	Observaciones
1	Varias	San José	₡30,076,011.42	1.2.5.02.	
2	Varias	Alajuela	₡2,989,941.38	1.2.5.02.	
3	Varias	Cartago	₡3,450,694.80	1.2.5.02.	
4	Varias	Heredia	₡2,697,737.29	1.2.5.02.	
5	Varias	Guanacaste	₡2,236,153.81	1.2.5.02.	
6	Varias	Puntarenas	₡3,832,351.19	1.2.5.02.	
7	Varias	Limon	₡4,578,994.56	1.2.5.02.	
GRAN TOTAL			₡49,861,884.45		

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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay variaciones materiales en la cuenta que revelar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.08.	Bienes intangibles no concesionados	10	---	1.090.089,24	-100,00%

Revelación:

La cuenta Bienes intangibles no concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -1.090.089 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 con respecto al 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.

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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -619.972 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 la fecha de presentación no presenta hay variaciones materiales en la cuenta que revelar

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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -619.972 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	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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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	14.043.875,98	6.242.072,87	124,99%

Revelación:

La cuenta Deudas a corto plazo, representa el 0,15% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 7.801.803 que corresponde a un Aumento del 125% 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	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.1.01.	Deudas comerciales a corto plazo	3.161.379,95	3.120.166,62	41.213,33	1,32%
2.1.1.02.	Deudas sociales y fiscales a corto plazo	1.327.365,33	1.252.484,44	74.880,89	5,98%
2.1.1.03	Transferencias a pagar a corto plazo	9.438.643,27	1.869.421,81	7.569.221,46	404,90%
2.1.1.99.	Otras deudas a corto plazo	116.487,43	0,00	116.487,43	0,00%
	Total	**14.043.875,98**	**6.242.072,87**	**7.801.803,11**	**124,99%**

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 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.

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 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**74.036.045,52**	**72.340.858,53**	**2,34%**

Detalle

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.3.03.	**Depósitos en garantía**	**16**	**117.415,75**	**95.512,45**	**22,93%**

Revelación:

La cuenta Depósitos en garantía, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 21.903 que corresponde a un Aumento del 23% 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	106,165.75	95,512.45	**10,653.30**	11.15%
2.1.3.03.01.99.	Depósitos en garantía de otras unidades del sector privado interno	11,250.00	0.00	**11,250.00**	0.00%
	Total	**117,415.75**	**95,512.45**	**21,903.30**	**22.93%**

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**	**106,401.45**	**2,676,208.36**	**-96.02%**

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia %
2.1.4.01.	**Provisiones a corto plazo**	**17**	**106,401.45**	**2,676,208.36**	**-96.02%**

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia %
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	64,927.49	2,676,208.36	**-2,611,280.87**	-97.57%
	Total	**106,401.45**	**2,676,208.36**	**-2,569,806.91**	**-96.02%**

Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a corto plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -2.569.807 que corresponde a un Disminución del -96% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): En las cuentas de "Otras provisiones varias c/p" en el año 2023 se realizó el registro de provisiones pendiente de pago del 15% de utilidades del periodo al cierre del año 2023 por pagar internamente en el año 2024, Reforma a Ley Orgánica INVU N°8448 por un monto de 2.594.337,54 miles de colones.

Adicionalmente en el presente año 2024, el saldo registrado de provisión de Cesantía de personal con posibilidades de retiro al 31 de diciembre del 2024 es suministrado por la Unidad de Talento Humano en oficio DAF-UTH-014-2024 del 14 de enero de 2025 como parte de la información a revelar para la norma NICSP 39. la suma de dicha provisión asciende a ¢64.927,49 miles.

Adicionalmente lo referente a "Provisiones para otros litigios y demandas c/p" se registran según Oficio de la Unidad de Asesoría Legal PE-AL-010-2025 con fecha 13 de enero 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 31 de diciembre del 2024 asciende a 41.473,96 miles de colones

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**	**2.949.941,75**	**2.529.402,00**	**16,63%**

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.9.01.	**Ingresos a devengar a corto plazo**	**18**	**---**	**169,65**	**-100,00%**

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia %
2.1.9.01.03.01.2.	Ingresos por depósitos en cuentas corrientes a devengar	0.00	169.65	**-169.65**	-100.00%
2.1.9.99.01.99.0.	Otras deudas a corto plazo sujetas a depuración	394,887.50	220,197.71	**174,689.79**	79.33%
2.1.9.99.03.01.0.	Fondos de terceros en la Caja Única sujetos a depuración	873,555.90	876,490.95	**-2,935.05**	-0.33%
2.1.9.99.03.02.0.	Recaudación por cuenta de terceros sujeta a depuración	605,840.64	343,658.00	**262,182.64**	76.29%
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	1,075,657.71	1,082,765.94	**-7,108.23**	-0.66%
	Total	**2,949,941.75**	**2,529,402.00**	**420,539.75**	**16.63%**

Revelación:

La cuenta Otros pasivos a corto plazo, representa el 0,03% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 420.540 que corresponde a un Aumento del 17% 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.

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**	**---**	**700.000,00**	**-100.00%**

Revelación:

La cuenta Deudas a largo plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -700.000 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): Corresponde a deuda que se poseía el periodo anterior del INVU al Sistema de Ahorro y Préstamo transacción interna.

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 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -299.677 que corresponde a un Disminución del -53% 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 periodo se realizó un 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.

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	2.2.2.02.03.02.	Préstamos de organismos financieros internacionales a pagar l	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 denomindad "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 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0.00% 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 hay 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 6º 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 0,02% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay variaciones materiales en la cuenta que revelar

NOTA N° 26

Reservas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.3.	Reservas	26	2.289.197,71	2.289.197,71	0.00%

Revelación:

La cuenta Reservas, representa el 0,01% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**268.599.826,88**	**213.407.354,66**	**25.86%**

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.01.	**Resultados acumulados de ejercicios anteriores**	**28**	**252.282.719,28**	**196.658.771,25**	**28.28%**

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.02.	**Resultado del ejercicio**	**28**	**16.317.107,60**	**16.748.583,41**	**-2.58%**

Revelación:

La cuenta Resultados acumulados, representa el 0,97% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 55.192.472 que corresponde a un Aumento del 26% 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 2023. En cuanto a la cuenta 3.1.5.02 corresponde al resultado del periodo actual 2024 el cual se debe a incrementos del gasto del presente año con respecto al saldo anterior y mientras que los ingresos por los intereses sobre inversiones no han aumentado lo suficiente por el tema de las tasas del mercado se encuentran a la baja a nivel nacional.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.	INGRESOS	29,262,505.75	27,486,968.35	**1,775,537.40**	6.46%
5.	GASTOS	12,945,398.15	10,738,384.91	**2,207,013.24**	20.55%
3.1.5.02.	**RESULTADO**	**16,317,107.60**	**16,748,583.44**	**-431,475.84**	**-2.58%**
3.1.5.01.01.	Resultados de ejercicios anteriores	213,290,185.70	196,541,602.26	**16,748,583.44**	8.52%
3.1.5.01.02.	Ajuste de resultados de ejercicios anteriores	38,992,533.58	117,168.99	**38,875,364.59**	33178.89%
	Total	**268,599,826.88**	**213,407,354.69**	**55,192,472.19**	**25.86%**

En el periodo 2024 se realizó un ajuste 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, por el monto de 37.557,88 miles de colones. Se detallan documentos en Anexos (NICSP-16).

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 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**22.719,01**	**---**	**0.00%**

Revelación:

La cuenta Multas y sanciones administrativas, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 22.719 que corresponde a un Aumento del 100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): corresponde a la aplicación de multas a proveedores por incumplimiento de contrato.

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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**2.490.347,64**	**2.391.421,71**	**4.14%**

Revelación:

La cuenta Ventas de bienes y servicios, representa el 9% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 98.926 que corresponde a un Aumento del 4% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Se debe al aumento de la recaudación de los servicios prestados.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.4.1.02.03.	Servicios financieros y de seguros	1,526,180.32	1,310,448.52	**215,731.80**	16.46%
4.4.1.02.99.	Otras ventas de servicios	964,167.32	1,080,973.19	**-116,805.87**	-10.81%
	Total	**2,490,347.64**	**2,391,421.71**	**98,925.93**	**4.14%**

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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**19,408.23**	**28,632.44**	**-32.22%**

Revelación:

La cuenta Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -9.224 que corresponde a un Disminución del -32% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): a ingresos registrados por la venta de terrenos.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
4.4.5.02.01.	Resultados positivos por ventas de tierras y terreno:	18,828.23	19,805.27	**-977.04**	-4.93%
4.4.5.05.01.	Resultados positivos por ventas por arrendamientos	580.00	8,827.17	**-8,247.17**	-93.43%
	Total	**19,408.23**	**28,632.44**	**-9,224.21**	**-32.22%**

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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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	16.042.095,84	14.293.089,15	12.24%

Revelación:

La cuenta Rentas de inversiones y de colocación de efectivo, representa el 55% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1.749.007 que corresponde a un Aumento del 12% 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 del presente año 2024 ha sido de apenas un 12,24% muy por debajo de la variación del año anterior variación entre los periodos 2022-2023 de un 60,04% la cual se debe en su mayoría a que las tasas de las inversiones en el periodo 2023 fueron muy competitivas al alta, mientras que el actual periodo 2024 las tasas han estado a la baja.

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	3.168,10	1.316,00	140.74%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.2.01.	Alquileres	48	2.068,00	1.316,00	57.14%

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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1.852 que corresponde a un Aumento del 141% 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 que el año anterior, se inició registro del ingreso a partir de Julio 2023.

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	7.294.314,30	7.020.864,24	3.89%

Revelación:

La cuenta Otros ingresos de la propiedad, representa el 25% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 273.450 que corresponde a un Aumento del 4% 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.

4.6 TRANSFERENCIAS

NOTA N° 50

Transferencias corrientes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.6.1.	**Transferencias corrientes**	**50**	**2.676.891,06**	**2.594.337,54**	**3.18%**

Detalle:

Cuenta	Descripción
4.6.1.02.	**Transferencias corrientes del sector público interno**

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
22194	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	**2.676.891,06**

Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 9% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 82.554 que corresponde a un Aumento del 3% 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 la Reforma a la Ley Orgánica del INVU N°8448, el sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que se encuentra incluido en INVU, debe trasladar a INVU el 15% de las utilidades generadas en ese apartado (SAP) como un ingreso.

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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay variaciones materiales en la cuenta que revelar

NOTA N° 55

Recuperación de previsiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.4.	**Recuperación de previsiones**	**55**	**----**	**---**	**0.00%**

Revelación:

La cuenta Recuperación de previsiones, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**712.287,74**	**1.155.778,40**	**-38.37%**

Revelación:

La cuenta Recuperación de provisiones y reservas técnicas, representa el 2% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -443.491 que corresponde a un Disminución del -38% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): a una disminución en la recuperación de estimación sobre la cartera de crédito del periodo actual 2024, con respecto al periodo acumulado para el mes de diciembre 2023. Para los meses de noviembre, setiembre, agosto, julio, junio, mayo, marzo y enero 2024 no se generó recuperaciones importantes de la estimación de la cartera del Sistema de Ahorro y Préstamo que es la cartera más alta, por el contrario, se registró un deterioro de la cartera. Lo que genera una variación a la baja para este periodo con respecto al periodo anterior.

INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Comparativo Gastos e Ingresos Rendimiento Financiero
dic-24

- En miles de colones -

		OCTUBRE - 2024		NOVIEMBRE - 2024			Año 2023	2024-2023	% VARIAC.
Cuenta	Descripción	MOVIM. MES	SALDO ACUM.	MOVIM. MES	SALDO ACUM.	VARIAC. MENS.	SALDO ACUM.	VARIAC. ANUAL.	
4.9.5.99.	***Recuperación de otras provisiones y reservas técnicas***	***34,605.85***	***613,288.47***	***98,999.27***	***712,287.74***	***64,393.42***	***1,155,778.41***	***-443,490.67***	***-38.37%***
495-9901-000-0000-0100-001	RECUPERACION DE OTRAS PROVISIONES	23,692.58	**220,826.45**	58,622.50	279,448.95	**34,929.92**	333,602.61	**-54,153.66**	**-16.23%**
495-9901-000-0000-0100-002	RECUPERACION DE OTRAS PROVISIONES	10,913.27	**392,462.02**	40,376.77	432,838.79	**29,463.50**	822,175.80	**-389,337.01**	**-47.35%**
495-9902-000-0000-0100-001	RECUPERACION DE RESERVAS TECNICAS DE SEGUROS	0.00	**0.00**	0.00	0.00	**0.00**	0.00	**0.00**	**0.%**
495-9902-000-0000-0100-002	RECUPERACION DE RESERVAS TECNICAS DE SEGUROS	0.00	**0.00**	0.00	0.00	**0.00**	0.00	**0.00**	**0.%**

		Cuenta	
		4.9.5.	5.1.7.
		Recuperación de provisiones y reservas técnicas	Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar
ENERO - 2024	MOVIM. MES	2,102.48	52,781.86
	SALDO ACUM.	2,102.48	52,781.86
FEBRERO - 2024	MOVIM. MES	125,529.82	0.00
	SALDO ACUM.	127,632.30	52,781.86
MARZO - 2024	MOVIM. MES	0.00	106,794.35
	SALDO ACUM.	127,632.30	159,576.21
ABRIL - 2024	MOVIM. MES	137,907.44	3,336.49
	SALDO ACUM.	265,539.74	162,912.70
MAYO - 2024	MOVIM. MES	28,836.17	38,005.84
	SALDO ACUM.	294,375.91	200,918.54
JUNIO - 2024	MOVIM. MES	14,752.27	148,795.93
	SALDO ACUM.	309,128.18	349,714.47
JULIO - 2024	MOVIM. MES	21,218.38	8,080.24
	SALDO ACUM.	330,346.56	357,794.71
AGOSTO - 2024	MOVIM. MES	0.00	174,490.38
	SALDO ACUM.	330,346.56	532,285.09
SETIEMBRE - 2024	MOVIM. MES	0.00	124,221.19
	SALDO ACUM.	330,346.56	656,506.28
OCTUBRE - 2024	MOVIM. MES	248,336.06	0.00
	SALDO ACUM.	578,682.62	656,506.28
NOVIEMBRE - 2024	MOVIM. MES	34,605.85	22,467.29
	SALDO ACUM.	613,288.47	678,973.57
DICIEMBRE - 2024	MOVIM. MES	98,999.27	0.00
	SALDO ACUM.	712,287.74	678,973.57
Año 2023 (NOV)	SALDO ACUM.	1,155,778.40	368,650.46
VARIAC.ANUAL.	2024-2023	-443,490.66	310,323.11
VARIAC.ANUAL.%	2024-2023	-38.37%	84.18%

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 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**1.273,83**	**1.528,87**	**-16.68%**

Revelación:

La cuenta Otros ingresos y resultados positivos, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -255,24 que corresponde a un Disminución del -17% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): producto de que en el presente periodo se registró la amortización de descuento sobre inversiones por ¢204,75 miles y realizaron ajustes en la cuenta de resultados positivos por recuperaciones de ejercicios anteriores por ¢1.069,06 miles.

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
4.9.9.99.02.00.0.	Descuentos y comisiones obtenidas	204.77	418.80	-214.06	-51.11%
4.9.9.99.10.00.0.	Resultados positivos por recuperación de beneficios	0.00	1,015.53	-1,015.53	-100.00%
4.9.9.99.99.00.0.	Otros resultados positivos	1,069.06	94.54	974.52	1,030.80%
	Total	**1,273.83**	**1,528.87**	**-255.07**	**-16.68%**

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**	**3.327.404,18**	**3.524.024,31**	**-5.58%**

Revelación:

La cuenta Gastos en personal, representa el 26% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -196.620 que corresponde a un Disminución del -6% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): la disminución corresponde principalmente a la cuenta 5.1.1.06 Asistencia social y beneficios al personal, en la cual en el periodo 2023 se registró el gasto por la creación de provisión por cesantía de los funcionarios próximos a jubilarse. Adicionalmente en el periodo actual han sido menores las salidas de personal por jubilación las del periodo anterior (2023), año en que se dio una mayor acogida por el tema de adelanto de pensión anticipada del régimen de la CCSS.

Cuenta	Descripción	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.1.01.	Remuneraciones básicas	1.763.723,37	1.474.589,79	289.133,58	19.61%
5.1.1.02.	Remuneraciones eventuales	40.695,61	59.850,32	-19.154,71	-32.00%

5.1.1.03.	Inventivos salariales	758.443,41	982.942,26	-224.498,85	-22.84%
5.1.1.04.	Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad	389.587,43	382.599,55	6.987,88	1.83%
5.1.1.05.	Contribuciones patronales a fondos de pensiones y	323.396,41	317.491,42	5.904,99	1.86%
5.1.1.06.	Asistencia social y beneficios al personal	51.557,95	306.550,97	-254.993,02	-83.18%
	Total	**3.327.404,18**	**3.524.024,31**	**-196.620,13**	**-5.59%**

NOTA N° 60

Servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.	**Servicios**	**60**	**2.654.652,36**	**2.201.771,03**	**20.57%**

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes	90,765.01	15,868.16	**74,896.85**	471.99%
5.1.2.02.	Servicios básicos	70,809.80	102,022.87	**-31,213.07**	-30.59%
5.1.2.03.	Servicios comerciales y financieros	1,773,140.30	1,583,736.14	**189,404.16**	11.96%
5.1.2.04.	Servicios de gestión y apoyo	618,863.00	414,527.27	**204,335.73**	49.29%
5.1.2.05.	Gastos de viaje y transporte	19,563.98	17,311.60	**2,252.38**	13.01%
5.1.2.06.	Seguros, reaseguros y otras obligaciones	27,239.86	1,788.02	**25,451.84**	1423.47%
5.1.2.07.	Capacitación y protocolo	18,781.97	5,573.17	**13,208.80**	237.01%
5.1.2.08.	Mantenimiento y reparaciones	35,488.44	59,546.54	**-24,058.10**	-40.40%
5.1.2.99.	Otros servicios	0.00	1,397.26	**-1,397.26**	-100.00%
	Total	**2,654,652.36**	**2,201,771.03**	**452,881.33**	**20.57%**

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.01.	**Alquileres y derechos sobre bienes**	**60**	**90.765,01**	**15.868,16**	**471.99%**

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.01.01.	Alquiler de terrenos, edificios y locales	0.00	473.66	**-473.66**	-100.00%
5.1.2.01.02.	Alquiler de maquinarias, equipos y mobiliario	5,808.57	8,576.36	**-2,767.79**	-32.27%
5.1.2.01.04.	Alquileres de equipos para telecomunicaciones	0.00	6,818.14	**-6,818.14**	-100.00%
5.1.2.01.05.	Derechos o regalías sobre bienes intangibles	84,956.45	0.00	**84,956.45**	0.00%
	Total	**90,765.02**	**15,868.16**	**74,896.86**	**471.99%**

Revelación:

La cuenta Servicios, representa el 21% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 452.881 que corresponde a un Aumento del 21% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

En el mes de junio se realizó la depuración de la cuenta de Intangibles (NICSP-31) donde se determinó que existen registros de pagos anticipados de licencias de software de corto plazo que debían se encontraban pendientes de amortización; el ajuste a la cuenta 5.1.2.01 se aprobó de acuerdo con oficio DAF-00105-2024 del 11 de julio de 2024, autorizando la reclasificación de las cuentas indicadas en el cuadro anterior. Por tanto, la cuenta 5.1.2.01 posee un aumento por registro de amortización de alquiler de licencias en el mes de Junio 2024 por el monto de 37.177,60 miles de colones, y las correspondientes amortizaciones mensuales de los meses siguientes lo cual ha genera un monto registrado de **84.956,45** al final del periodo, mientras que en el periodo 2023 no se realizaron los registros de amortización de alquiler de licencias. Adicionalmente la cuenta 5.1.2.03.02 "Publicidad y propaganda" que se encuentra dentro de la cuenta 5.1.2.03. de Servicios comerciales y financieros ha aumentado en el presente periodo por **216.170,30** miles de colones con respecto al año anterior. De igual manera la cuenta 5.1.2.04 poseen un aumento en este periodo de 204.335,71 miles de colones especialmente en servicios de ingeniería y mantenimiento de sistemas informáticos.

5.1.2.03. Servicios comerciales y financieros

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia %
5.1.2.03.01.	Servicios de información	492.36	1,027.99	**-535.63**	-52.10%
5.1.2.03.02.	Publicidad y propaganda	677,252.75	461,082.45	**216,170.30**	46.88%
5.1.2.03.03.	Impresión, encuadernación y otros	147.15	520.57	**-373.42**	-71.73%
5.1.2.03.06.	Comisiones y gastos por servicios financieros y con	1,085,246.74	1,120,531.13	**-35,284.39**	-3.15%
5.1.2.03.07.	Servicios de transferencia electrónica de informació	10,001.29	0.00	**10,001.29**	0.00%
5.1.2.03.99.	Otros servicios comerciales y financieros	0.00	574.00	**-574.00**	-100.00%
	Total	**1,773,140.29**	**1,583,736.14**	**189,404.15**	**11.96%**

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	65.52	0.00	**65.52**	0.00%
5.1.2.04.02.	Servicios jurídicos	4,284.67	25,753.91	**-21,469.24**	-83.36%
5.1.2.04.03.	Servicios de ingeniería	149,327.36	71,324.59	**78,002.77**	109.36%
5.1.2.04.04.	Servicios en ciencias económicas y sociales	52,327.66	43,938.74	**8,388.92**	19.09%
5.1.2.04.05.	Servicios de mantenimiento de sistemas informátic	110,835.77	27,122.13	**83,713.64**	308.65%
5.1.2.04.06.	Servicios generales	264,497.21	240,499.79	**23,997.42**	9.98%
5.1.2.04.99.	Otros servicios de gestión y apoyo	37,524.80	5,888.12	**31,636.68**	537.30%
	Total	**618,862.99**	**414,527.28**	**204,335.71**	**49.29%**

NOTA N° 61

Materiales y suministros consumidos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.3.	**Materiales y suministros consumidos**	**61**	**21.755,08**	**23,.505,96**	**-7.45%**

Revelación:

La cuenta Materiales y suministros consumidos, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -1.751 que corresponde a un Disminución del -7% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): corresponde principalmente a la disminución en el rubro de adquisición de "Útiles, materiales y suministros diversos" durante este periodo, con respecto al periodo anterior donde en el mes de Mayo del 2023 se realizó una compra por 4.930 miles de colones.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.3.01.	Productos químicos y conexos	7,740.80	7,772.31	**-31.51**	-0.41%
5.1.3.02.	Alimentos y productos agropecuarios	498.40	639.67	**-141.27**	-22.08%
5.1.3.03.	Materiales y productos de uso en la construcción y	3,030.36	2,137.44	**892.92**	41.78%
5.1.3.04.	Herramientas, repuestos y accesorios	656.12	329.58	**326.54**	99.08%
5.1.3.99.	Útiles, materiales y suministros diversos	9,829.40	12,626.96	**-2,797.56**	-22.16%
	Total	**21,755.08**	**23,505.96**	**-1,750.88**	**-7.45%**

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**	**96.464,56**	**---**	**0.00%**

Revelación:

La cuenta Consumo de bienes distintos de inventarios, representa el 1% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 96.465 que corresponde a un Aumento del 100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): En el mes de junio se realizó la depuración de la cuenta de Intangibles (NICSP-31) donde se determinó que existen registros de 51 equipos de cómputo físicos por la suma total de 30.413 millones y que registran una depreciación mensual promedio de 506,89 miles de colones, que fueron reclasificados a su correspondiente cuenta de contable y que para el presente periodo se realizaron los correspondientes registros de depreciación de los 6 meses correspondientes a este periodo fiscal por 3.041,35 miles de colones, en adelante los siguiente mes se realiza un registro mensual de aproximadamente 500 miles de colones de depreciación mensual de estos equipos.

Para el cierre del período 2024 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 por un monto de ¢83.350 miles. Lo anterior con base en oficio -DAF-0015-2025 del 31 de enero 2025

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**	**---**	**---**	**0.00%**

Revelación:

La cuenta Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay variaciones materiales en la cuenta que revelar

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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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	678.973,57	368.650,46	84.18%

Revelación:

La cuenta Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar, representa el 5% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 310.323 que corresponde a un Aumento del 84% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): se debe a un aumento en los registros de la estimación sobre la cartera de crédito acumulada de enero a setiembre del periodo actual 2024, con respecto al periodo acumulado para el mes de setiembre 2023. Para ambas carteras de crédito INVU y Sistema de Ahorro y Préstamo solamente en los meses de diciembre, octubre y enero 2024 no se generaron registros de deterioro de cartera de crédito. Por tanto, esto genera una variación al alta para este periodo con respecto al periodo anterior.

INTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Comparativo Gastos e Ingresos Rendimiento Financiero
dic-24

- En miles de colones -

Cuenta	Descripción	OCTUBRE - 2024 MOVIM. MES	OCTUBRE - 2024 SALDO ACUM.	NOVIEMBRE - 2024 MOVIM. MES	NOVIEMBRE - 2024 SALDO ACUM.	NOVIEMBRE - 2024 VARIAC. MENS.	Año 2023 SALDO ACUM.	2024-2023 VARIAC. ANUAL.	% VARIAC.
5.1.7.02.	***Deterioro de cuentas a cobrar***	***22,467.29***	***678,973.57***	***0.00***	***678,973.57***	***-22,467.29***	***368,650.46***	***310,323.11***	***84.18%***
517-0204-030-0000-0100-001	DETERIORO POR COMISIONES POR PRÉSTAMOS A COBRAR	5,975.96	**50,284.96**	0.00	50,284.96	**-5,975.96**	37,031.75	**13,253.21**	35.79%
517-0204-030-0429-0100-002	DETERIORO POR COMISIONES DE PRESTAMOS A COBRAR	0.00	**23,909.46**	0.00	23,909.46	**0.00**	13,169.30	**10,740.16**	81.55%
517-0207-010-0000-0100-001	DETERIORO POR PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO INTERNO	0.00	**124,838.99**	0.00	124,838.99	**0.00**	122,219.64	**2,619.35**	2.14%
517-0207-010-0429-0100-002	DETERIORO POR PRESTAMOS AL SECTOR PRIVADO INTERNO	16,491.33	**479,940.16**	0.00	479,940.16	**-16,491.33**	196,229.77	**283,710.39**	144.58%

		Cuenta 4.9.5. Recuperación de provisiones y reservas técnicas	Cuenta 5.1.7. Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar
ENERO - 2024	*MOVIM. MES*	*2,102.48*	*52,781.86*
	SALDO ACUM.	**2,102.48**	**52,781.86**
FEBRERO - 2024	*MOVIM. MES*	*125,529.82*	*0.00*
	SALDO ACUM.	**127,632.30**	**52,781.86**
MARZO - 2024	*MOVIM. MES*	*0.00*	*106,794.35*
	SALDO ACUM.	**127,632.30**	**159,576.21**
ABRIL - 2024	*MOVIM. MES*	*137,907.44*	*3,336.49*
	SALDO ACUM.	**265,539.74**	**162,912.70**
MAYO - 2024	*MOVIM. MES*	*28,836.17*	*38,005.84*
	SALDO ACUM.	**294,375.91**	**200,918.54**
JUNIO - 2024	*MOVIM. MES*	*14,752.27*	*148,795.93*
	SALDO ACUM.	**309,128.18**	**349,714.47**
JULIO - 2024	*MOVIM. MES*	*21,218.38*	*8,080.24*
	SALDO ACUM.	**330,346.56**	**357,794.71**
AGOSTO - 2024	*MOVIM. MES*	*0.00*	*174,490.38*
	SALDO ACUM.	**330,346.56**	**532,285.09**
SETIEMBRE - 2024	*MOVIM. MES*	*0.00*	*124,221.19*
	SALDO ACUM.	**330,346.56**	**656,506.28**
OCTUBRE - 2024	*MOVIM. MES*	*248,336.06*	*0.00*
	SALDO ACUM.	**578,682.62**	**656,506.28**
NOVIEMBRE - 2024	*MOVIM. MES*	*34,605.85*	*22,467.29*
	SALDO ACUM.	**613,288.47**	**678,973.57**
DICIEMBRE - 2024	*MOVIM. MES*	*98,999.27*	*0.00*
	SALDO ACUM.	**712,287.74**	**678,973.57**
Año 2023 (NOV)	**SALDO ACUM.**	**1,155,778.40**	**368,650.46**
VARIAC.ANUAL.	**2024-2023**	**-443,490.66**	**310,323.11**
VARIAC.ANUAL.%	**2024-2023**	**-38.37%**	**84.18%**

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**	**628.137,87**	**---**	**0.00%**

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.8.01.	**Cargos por litigios y demandas**	**66**	**493.397,70**	**---**	**0.00%**

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

_____

_____

Revelación:

La cuenta Cargos por provisiones y reservas técnicas, representa el 5% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 628.138 que corresponde a un Aumento del 100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): Al gasto relacionado con las "Provisiones para otros litigios y demandas c/p" que se registran según los reportes de la Asesoría Legal de la institución, así como por los pagos realizados por condenatorias que no se encontraban provisionadas las cuales suman al final del periodo 493.397,70 miles de colones. Adicionalmente en la cuenta 5.1.8.02 se registran 134.740,17 que corresponden al registro de la provisión de vacaciones al cierre del periodo fiscal según DAF-UTH-014-2025 del 14 de enero del 2025.

DAF-UTH-014-2025
14 de enero de 2025

Señor
Wilman Carpio Gutiérrez, Encargado
Unidad Finanzas

Estimado señor:

En seguimiento a la información requerida referente a las NIC SP 39 para el mes de diciembre 2024, se indica:

☐ **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 31 de diciembre de 2024: **¢134.740.174,37**

Total, de Días de Vacaciones a Derecho**: 3176**
Total, de Días de Vacaciones Proporcionales a la fecha**: 1299**

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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**481.507,59**	**192.686,72**	**149.89%**

Revelación:

La cuenta Otros gastos financieros, representa el 4% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 288.821 que corresponde a un Aumento del 150% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

El aumento en el presente periodo se debe a que en el mes de Setiembre fueron cancelados un grupo considerable de planes de ahorro "maduros" que contaban con un beneficio, según condiciones del reglamento aplicable en el periodo de apertura de dichos contratos, donde correspondía la devolución tanto de una parte de la comisión como de un bono adicional.

5.2.9.	
Enero - 2024	19.804,00
Febrero – 2024	12.530,00
Marzo – 2024	17.420,00
Abril – 2024	12.550,00
Mayo – 2024	20.158,00
Junio – 2024	12.068,00
Julio – 2024	15.840,00
Agosto -2024	19.416,00
Setiembre - 2024	315.552,00
Octubre – 2024	10.950,80
Noviembre – 2024	15.220,79
Diciembre – 2024	10.718,00
Total	**481.507,59**

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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**336.297,22**	**161.398,83**	**108.36%**

Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.1.02.	**Transferencias corrientes del sector público interno**

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
11206	Ministerio de Hacienda	32.400,00

Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 3% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 174.898 que corresponde a un Aumento del 108% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): corresponden a que el periodo anterior en el mes de Mayo-2023 se realizó un pago extraordinario de ¢15.563,93 miles de colones por indemnización en sentencia #2021-002607 (aporte patronal, intereses, indexación del fondo de garantía a un empleado). Adicionalmente para el mes de Julio se realizaron egresos por el monto de ¢**252.676,09** miles de colones por indemnizaciones que no estaban provisionadas.

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia %
5.4.1.01.	Transferencias corrientes al sector privado interno	303,897.22	129,398.83	**174,498.39**	134.85%
5.4.1.02.	Transferencias corrientes al sector público interno	32,400.00	0.00	**32,400.00**	0.00%
5.4.1.03.	Transferencias corrientes al sector externo	0.00	32,000.00	**-32,000.00**	-100.00%
	Total	**336,297.22**	**161,398.83**	**174,898.39**	**108.36%**

NOTA N° 73

Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia %
5.4.2.	**Transferencias de capital**	**73**	**2.676.891,06**	**2.594.337,54**	**3.18%**

Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.2.02.	**Transferencias de capital del sector privado interno**

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
22194	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	**2.676.891,06**

Revelación:

La cuenta Transferencias de capital, representa el 21% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 82.554 que corresponde a un Aumento del 3% 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 la reforma a la Ley Orgánica del INVU N°8448, el sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que se encuentra incluido en INVU, debe trasladar a INVU el 15% de las utilidades generadas en ese apartado (SAP) como un ingreso.

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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% 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 hay 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**	**2.043.314,66**	**1.672.010,09**	**22.21%**

Revelación:

La cuenta Otros gastos y resultados negativos, representa el 16% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 371.305 que corresponde a un Aumento del 22% 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 las inversiones.

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**	**92.151.893,06**	**74.287.067,71**	**24.05%**

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 17.864.825 que corresponde a un Aumento del 24% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): El cobro por la recaudación por depósitos judiciales muestra una disminución de: 120.575,44 miles de colones, esto implica menos litigios a favor del INVU.

El cobro por la prestación de servicios para los trámites de visados, alineamientos, pago de lotes y muestra una disminución de: 232.139,80 miles, lo que implica una disminución en los trámites Urbanos y de bienes inmuebles.

El cobro por las recaudaciones por transferencias y depósitos de los usuarios muestra un aumento de: 3.166.089,05 miles, lo que implica una mayor captación de cuotas ahorros y mayor amortización e intereses a las operaciones de los préstamos.

El cobro por trámites de constancias, devoluciones viáticos e intereses sobre saldos de cuentas corrientes de: 15.051.451,54 miles, esto implica que se tramitaron menos constancias a clientes físicos y/o jurídicos y los intereses de las cuentas corrientes disminuyeron al mantener los recursos en el Ministerio de Hacienda.

NOTA N°78

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	**78**	**203.357.329,32**	**146.963.403,95**	**38.37%**

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 56.393.925 que corresponde a un Aumento del 38% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): El pago de becas, capacitaciones, fondo de enfermedad, liquidaciones por servicios de funcionarios, embargos, pensiones e indemnizaciones muestra una disminución de: 101.296,62 miles de colones, lo que implica la colocación de menos becas y capacitaciones al personal, una disminución en el beneficio a los funcionarios del fondo de enfermedad, menos rotación de personal por renuncias y un número menor de pagos de embargos, pensiones o/y indemnizaciones.

El pago de salarios y las cargas sociales muestra una disminución de: 211.644,77 miles, lo que implica una disminución en la planilla administrativa lo cual conlleva un monto inferior de pagar a la Caja Costarricense del Seguro Social.

El traslado entre cuentas corrientes muestra un aumento de: 24.111.616,09 miles, esto no impacta el flujo generado por las actividades de operación, esto debido a que son traslados de saldos entre cuentas corrientes de las diferentes entidades bancarias, pero de la misma operativa del INVU.

El pago de los diferentes tramites como las dietas a los Directivos, pago de pólizas, viáticos y combustible, el pago a los diferentes proveedores y comisiones bancarias que permiten la operativa de la Institución muestra un aumento de: 32.595.250,67 miles, lo que implica un mayor insumo para el servicio brindado de la Entidad.

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

NOTA N°79

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	**79**	**137.844.009,74**	**99.968.964,53**	**37.89%**

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 37.875.045 que corresponde a un Aumento del 38% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): El cobro por la recaudación de préstamos muestra un aumento de: 1.329.773,00 miles de colones, esto implica mejor cobro en la cartera de préstamos.

El cobro por los intereses ganados de las inversiones y el aumento procedentes de la emisión de certificados a plazos en la cartera de inversiones muestra un aumento de: 36.545.272,21 miles, esto implica mayor liquides en las cuentas corrientes bancarias que permite realizar inversiones de manera más constante.

NOTA N°80

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	**80**	**36.237.212,29**	**30.990.552,36**	**16.93%**

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5.246.660 que corresponde a un Aumento del 17% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): La colocación de préstamos de vivienda y desembolsos de construcción muestra un

aumento de: 5.246.659,93 miles de colones, lo que implica una mayor colocación de créditos hipotecarios en la población costarricense.

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

NOTA N°81

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	**81**	**7.751.345,29**	**7.511.626,05**	**3.19%**

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 239.719 que corresponde a un Aumento del 3% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): El cobro de las cuotas de los contratos de ahorro y préstamo por parte de los comisionistas y el pago de ahorro por medio de los clientes muestra un aumento de: 239.719,24 miles de colones, esto implica un aumento en la cartera de ahorros y un grado mayor de contratos maduros.

NOTA N°82

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	**82**	**60,03**	**---**	**0.00%**

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 60,03 que corresponde a un Aumento del 100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro): El pago de comisiones bancarias provenientes de los ahorrantes muestra un aumento

de: 60,03 miles de colones, lo que corresponde un aumento en la utilización de las herramientas digitales para el pago de ahorros.

NOTA N°83

Efectivo y equivalentes

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	**83**	**11.557.252,10**	**5.701.939,32**	**102.69%**

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5.855.313 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): Un aumento en las partidas del efectivo y equivalentes de efectivo de: 5.855.312,78 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.

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**	**276.997.438,72**	**221.804.966,50**	**24.88%**

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 55.192.472 que corresponde a un Aumento del 25% 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 2023 el cual cerró el periodo con un monto de 16.748.583,41 miles de colones; adicionalmente en el presente periodo fiscal del mes de enero a diciembre 2024 el resultado de Ahorro neto del periodo está presentando en 16.317.107,60 miles de colones. Adicionalmente la variación correspondiente a ajuste a resultados de periodos anteriores contempla un ajuste 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. Los datos de resultados del periodo, ingresos y gastos pueden referenciarse en los diferentes Estados de Rendimientos periodo diciembre 2023 y 2024. Se detallan documentos en Anexos (NICSP-16).

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	2,289,197.71	2,289,197.71	**0.00**	0.00%
3.1.5.01.01.	Resultados de ejercicios anteriores	213,290,185.70	196,541,602.26	**16,748,583.44**	8.52%
3.1.5.01.02.	Ajuste de resultados de ejercicios anteriores	38,992,533.58	117,168.99	**38,875,364.59**	33178.89%
	RESULTADO DEL PERIODO	16,317,107.60	16,748,583.44	**-431,475.84**	-2.58%
	Total	**276,997,438.72**	**221,804,966.53**	**55,192,472.19**	**24.88%**

Cuenta	Descripción	A diciembre, 2024	A diciembre, 2023	Variación	Diferencia %
4.	INGRESOS	29,262,505.75	27,486,968.35	**1,775,537.40**	6.46%
5.	GASTOS	12,945,398.15	10,738,384.91	**2,207,013.24**	20.55%
	RESULTADO DEL PERIODO	**16,317,107.60**	**16,748,583.44**	**-431,475.84**	**-2.58%**

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)

	SALDOS		
RUBRO	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 Presupuestario, comparado al periodo anterior genera un aumento del indicar 8.81 % de recursos disponibles, producto: de 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 suscriptos con el Sistema de Ahorro y Préstamo.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
VARIACIÓN 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	%
TOTAL [1]	**43 566 457 932,00**	**56 728 873 843,27**	**130%**	**45 362 721 727,00**	**60 864 299 606,77**	**134%**	**4 135 425 763,50**	**7%**
Ingresos Corrientes	**20 931 663 217,00**	**23 863 352 706,62**	**114%**	**26 167 362 282,00**	**25 768 716 224,36**	**98%**	**1 905 363 517,74**	**8%**
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	8%
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%
Ingresos de Capital	**17 591 396 378,00**	**17 730 655 273,52**	**101%**	**16 581 546 144,00**	**17 982 694 961,53**	**108%**	**252 039 688,01**	**1%**
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-Chorotega)	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%
Financiamiento	**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%**
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

[1] no incluye superávits

[2] 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 ¢16.188.4 millones, sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período (¢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	3 739 861 503,00	3 140 926 595,98	84%	4 001 226 601,00	3 238 262 577,86	81%	97 335 981,88	3%
1-Servicios	6 477 336 724,00	4 362 875 084,51	67%	6 862 977 134,00	4 561 858 575,06	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	168 660 000,00	100%	485 565 266,00	474 490 800,00	98%	305 830 800,00	181%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	23 650 700 000,00	23 228 257 166,92	98%	27 965 211 676,00	26 978 593 093,64	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	278 619 979,05	14%	80 161 395,83	40%
6-Transferencias Corrientes	939 099 366,00	473 332 431,94	50%	841 817 280,00	741 614 655,73	88%	268 282 223,79	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	12 015 377 498,16	100%	13 739 166 767,00	13 482 284 799,96	98%	1 466 907 301,80	12%
TOTAL	54 222 109 023,00	44 810 918 169,33	83%	57 470 529 162,49	50 656 063 002,73	88%	5 845 144 833,40	13%

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 Contabilidad, comparado al periodo anterior genera una disminución de 431,47 del 2,64% de recursos disponibles, producto de incremento en los gastos del período de un 17.05% principalmente en los rubros de servicios, mientras que el incremente 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.

Cuenta	Presupuesto INICIAL	Presupuesto ACTUAL	Diferencia	Justificación
INGRESOS				
1. INGRESOS CORRIENTES	26 179 973 082,00	26 167 362 282,00	**12 610 800,00**	Detalle ING: 1
2. INGRESOS DE CAPITAL	19 252 611 757,00	16 581 546 144,00	**2 671 065 613,00**	Detalle ING: 2
2. FINANCIAMIENTO	11 303 875 394,00	14 721 620 736,49	**-3 417 745 342,49**	Detalle ING: 3
TOTAL INGRESOS	**56 736 460 233,00**	**57 470 529 162,49**	**-734 068 929,49**	

JUSTIFICACION DE VARIACIONES

ING:1 : Se disminuyó la subpartida Transferencias Corrientes correspondiente a las comisiones que se estimó que pagaría el BANVHI por la colocación de bonos, debido al rebajó que se realizó en el monto de colocación de dichos bonos, es necesario rebajar la comisión y el gasto que financiaba ese ingreso.

ING:2 : Se disminuye del presupuesto institucional el monto estimado en la subpartida Transferencias de Capital de Instituciones Públicas Financieras que corresponde a recursos asignados por el BANHVI para el período 2024, que estaban financiando la colocación de bonos ordinarios y proyectos Artículo 59 (Bono Colectivo Finca San Juan, Bono Colectivo La

Carpio, Casos Individuales Art.59, los mismos montos fueron excluidos en los estimados de las subpartidas de egresos que fueron excluidos)

ING:3 : Se incrementó la subpartida Superávit Específico del Sistema de Ahorro y Préstamo para financiar diferentes subpartidas de egresos de dicho Sistema.

Se excluye del presupuesto el monto por concepto de Superávit Ley 10103 presupuestado para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área, según su base legal, ya que el costo del estudio fue inferior al monto presupuestado y parte del costo de estudio se traslada para el 2025.

Se elimina el Superávit Especifico Ley 10331, presupuestado para la elaboración del Plan Regional Huetar-Chorotega, ya que la contratación no se pudo realizar, y se traslada para el 2025

Se excluye el Superávit Específico Ley 9103 presupuestado para hacerle frente a posibles procesos judiciales producto de la reestructuración realizada por la Institución, ya que, según lo informado por la Asesoría Legal, a la fecha no existen casos pendientes.

Cuenta	Presupuesto INICAL	Presupuesto ACTUAL	Diferencia	Justificación
EGRESOS				
0 - REMUNERACIONES	4 062 276 601,00	4 001 226 601,00	**61 050 000,00**	Detalle EGR: 0
1 - SERVICIOS	7 986 080 559,00	6 862 977 134,00	**1 123 103 425,00**	Detalle EGR: 1
2 - MATERIALES Y SUMINISTROS	87 004 377,00	77 504 377,00	**9 500 000,00**	Detalle EGR: 2
3 - INTERESES Y COMISIONES	175 565 266,00	485 565 266,00	**-310 000 000,00**	Detalle EGR: 3
4 - ACTIVOS FINANCIEROS	25 014 319 351,00	27 965 211 676,00	**-2 950 892 325,00**	Detalle EGR: 4
5 - BIENES DURADEROS	4 827 602 524,00	2 019 074 586,00	**2 808 527 938,00**	Detalle EGR: 5
6 - TFS CORRIENTES AL SEC PUBLICO	871 136 538,00	841 817 280,00	**29 319 258,00**	Detalle EGR: 6
7 - TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2 397 308 250,00	1 477 985 475,49	**919 322 774,51**	Detalle EGR: 7
8 - AMORTIZACION	11 315 166 767,00	13 739 166 767,00	**-2 424 000 000,00**	Detalle EGR: 8
TOTAL EGRESOS	**56 736 460 233,00**	**57 470 529 162,49**	-734 068 929,49	

JUSTIFICACION DE VARIACIONES

EGR: 0 : Se rebajo la subpartida de Salario Escolar para financiar parte de la contratación de una Auditoría Forense.

Se aumento la partida de Remuneraciones para dar contenido presupuestario a la subpartida de Sueldos para cargos fijos de varias dependencias, debido a los cambios de escala de Salario Compuesto a Salario Global.

Se incrementó la subpartida de Suplencias para cubrir una plaza por incapacidad de la Unidad de Administración.

Se disminuyen las subpartidas Antigüedad y Dedicación Exclusiva para darle contenido presupuestario a la subpartida Préstamos al Sector Privado Ahorro y Préstamo.

EGR: 1 : Se incremento la subpartida Servicios en Ciencias Económicas para la contratación de una Auditoría Forense, y se disminuyó servicios informáticos y mantenimiento y reparación de equipo de transporte para financiar la Auditoría Forense

Se incremento la subpartida Equipo y programas de cómputo para poder realizar la adquisición de equipo de cómputo (computadoras y monitores) programado para el 2024 y nuevos requerimientos de reemplazo de equipo que se ha presentado en el transcurso del año, y se disminuyó Materiales y productos eléctricos, telefónicos y de cómputo, y Bienes intangibles para financiar la compra de equipo de cómputo.

Se excluyen del presupuesto las subpartidas Servicios de Ingeniería y Arq. VUIS y Servicios de Ingeniería y Arq. Finca Echandi, destinadas para la contratación de estudios técnicos.

Se disminuye la subpartida Servicios de Ingeniería y Arquitectura-Etapas Previas, estos recursos estaban financiados con la subpartida Transferencias Corrientes de Instituciones Públicas Financieras correspondiente al pago que realiza el BANVHI por concepto de comisiones por la colocación de bonos, por lo que, al rebajar este ingreso en este documento presupuestario, también se rebaja el monto del egreso que financiaba.

Se disminuye la subpartida de Información para financiar la segunda impresión del material de guías de Ecobarrios, cambio climático, compilado de normativa urbana y brochures de Urbanismo.

Se excluyen del presupuesto las subpartidas destinadas para la contratación del Plan Regional Chorotega-Huetar ya que no se logró adjudicar el contrato correspondiente.

Se disminuye la subpartida Servicios de Ingeniería y Arquitectura-PDU GAM, debido a que la contratación se realizó por un valor menor.

Se disminuye la subpartida Servicios de tecnologías de información debido a que la contratación para el almacenamiento de respaldos en sitio alterno y grabaciones en la nube no fue renovada.

Se disminuyen las subpartidas: Comisionistas del Sistema de Ahorro y Préstamo, Servicios de tecnologías de información, Servicios en Ciencias Económ. y Sociales-General, Servicios Informáticos, Servicios Generales, Otros Servicios de Gestión y Apoyo, Actividades de capacitación y Mantenimiento de Edificios, Locales y Terrenos, para darle contenido presupuestario a la subpartida Préstamos al Sector Privado Ahorro y Préstamo.

Se disminuye la subpartida Servicios Jurídicos-Cobro Judicial para darle contenido presupuestario a la subpartida de Indemnizaciones.

EGR: 2 : Se rebajo la subpartida Materiales y productos eléctricos, telefónicos y de cómputo para financiar la compra de Equipo de Cómputo.

Se aumenta la subpartida Alimentos y Bebidas para llevar a cabo la actividad Jornaditas Escolares en el Museo de los Niños, como parte del 70 aniversario del INVU.

EGR: 3 : Se incrementa la subpartida Intereses sobre préstamos del Sector Privado para el pago de bonificaciones por renuncia de contratos.

Se disminuye la subpartida Intereses sobre préstamos del Sector Privado para dar contenido presupuestario a la subpartida Préstamos al Sector Privado Ahorro y Préstamo.

EGR: 4 : Se incrementa la subpartida Préstamos al Sector Privado del Sistema de Ahorro y Préstamo para financiar la colocación de créditos y cuentas asociadas (devolución de ahorros y bonificaciones).

EGR: 5 : Se rebajo la subpartida Equipo y Mobiliario de Oficina para dar contenido presupuestario a la subpartida Transferencias de Capital, para atender las recomendaciones de la Auditoría del BANHVI, según informe FO-OPR-011-2014-C, sobre el caso del señor Cecilio del Carmen Sánchez Campos-adulto mayor mediante el cual se requiere corregir los defectos de construcción de la vivienda del citado señor, ya que no cumple con los estándares necesarios para este tipo de construcción, los cuales habían sido aprobados por el BANHVI. De acuerdo con el criterio legal emitido mediante PE-AL-142-2023 el INVU debe ajustar dicha construcción

Se disminuyo la subpartida Bienes Intangibles para financiar la compra de Equipo de Cómputo.

Se excluyen del presupuesto las subpartidas Bono Colectivo Finca San Juan, Bono Colectivo La Carpio, Finca Boschini Obras de Estabilización, Proyecto Vivienda Urbana Inc. Sost. y Proyecto Finca Echandi VUIS debido a que las obras darán inicio con el período presupuestario 2025.

Se requiere disminuir el monto presupuestado para Bono Colectivo Acosta Activa ya que la empresa originalmente el BANHVI duro mucho en la revisión de los casos postulados y luego solicitando ajustes en los planos presentados para los permisos respectivos a la empresa constructora, lo que ha ocasionado atrasos para el inicio de la obra.

Se disminuyen las subpartidas Equipo de Comunicación, Edificios y Bienes Intangibles para dar contenido presupuestario a la subpartida Préstamos al Sector Privado Ahorro y Préstamo.

Se disminuye la subpartida Transferencias corrientes a Órganos Desconcentrados para dar contenido presupuestario a la subpartida Préstamos al Sector Privado Ahorro y Préstamo.

EGR: 6 : Se incremento la subpartida Servicios en Ciencias Económicas para la contratación de una Auditoría Forense, y se disminuyó Transferencias Corrientes a Órganos Desconcentrados para financiar la Auditoría Forense. Se excluyó el Superávit Específico Ley 9103 presupuestado para hacerle frente a posibles procesos judiciales producto de la reestructuración realizada por la Institución, pero según lo informado por la Asesoría Legal, a la fecha no existen casos pendientes, al rebajar este ingreso, también se rebaja el monto del egreso que financiaba “Indemnizaciones”.

Se incremento la subpartida de Otras prestaciones por concepto de incapacidad correspondiente a licencia de maternidad.

Se incremento la subpartida de Indemnizaciones para realizar los pagos por resoluciones judiciales sobre casos del Fondo de Garantía.

EGR: 7 : Se incrementó para atender las recomendaciones de la Auditoría del BANHVI, según informe FO-OPR-011-2014-C, Sobre el caso del señor Cecilio del Carmen Sánchez Campos-adulto mayor-, mediante el cual se requiere corregir los defectos de construcción de la vivienda del citado señor ya que no cumple con los estándares necesarios para este tipo de

construcción, los cuales habían sido aprobados por el BANVHI. De acuerdo con el criterio legal emitido mediante PE-AL-142-2023 el INVU debe ajustar dicha construcción.

Se disminuye la subpartida Casos Individuales Art.59 debido a ajustes en requisitos y ajustes en los sistemas del BANHVI, que afectan la postulación de los casos.

EGR: 8 : Se incrementan las subpartidas Amortización-Renuncias y Amortización Aplicación Créditos para financiar la renuncia de contratos y el incremento de nuevos créditos a otorgar en el 2024.

Se disminuye la subpartida Amortización-Renuncias para dar contenido presupuestario a la subpartida Préstamos al Sector Privado Ahorro y Préstamo.

NOTAS AL INFORME DEUDA PÚBLICA

NOTA N°86

Saldo Deuda Pública

	SALDOS		
RUBRO	**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 un -299.677,25 del -53.16% de recursos disponibles, producto de:

En el presente periodo se realizó un 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, debido a la antigüedad de este registro y carecer de claridad sobre las condiciones, en la certificación de deuda que se remite mensualmente al Ministerio de Hacienda no contempla dicho monto de intereses, por tanto, según DAF-0014-2025 se procede a realizar la reversión y presentar consistencia entre la certificación y lo contable. Se detallan documentos en ANEXO NOTA N°86.

Fundamente los movimientos del periodo

Fecha	Incrementos	Disminuciones	Fundamento

NOTAS INFORME ESTADO DE SITUACION Y EVOLUCION DE BIENES NO CONCESIONADOS Y CONCESIONADOS

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

	SALDOS		
RUBRO	**Periodo Actual**	**Periodo Anterior**	**%**
ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO	52.860.429,73	15.333.331,94	244.74%
ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO	0,00	619.972,01	-100.00%

Los Activos Generadores de Efectivo, comparado al periodo anterior genera 37,527,097.79 del 244.74% de recursos disponibles, producto de:

A la fecha de presentación con respecto al año anterior las variaciones corresponden principalmente a que en el mes de 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-16).

Con base en el oficio DAF-0015_Registro Asiento Activos Fijos Dic 2024, para el cierre del período 2024 se procedió con la reversión de saldos de las cuentas relacionadas con los valores de origen y la depreciación acumulada para luego efectuar los registros de los bienes muebles y el gasto por depreciación del período. En esta transacción se reversó por concepto de depreciación acumulada la suma de ¢1.246.350,69 miles y a su vez se acreditó un monto de ¢97.447.94 por la nueva depreciación. De ahí la variación que se presenta en el Estado de Evolución de Bienes por ¢1.148.902,76, con respecto al registro del gasto por depreciación del período y que afecta en la Herramienta de revisión de la Balanza. Se detallan documentos en Anexos (NICSP-17).

Los Activos No Generadores de Efectivo, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 619,972.01 miles de colones que corresponde a un -100% de recursos disponibles, producto de: En el presente se realizó el ajuste de la cuenta 1.2.6. como parte de la revisión efectuada de los movimientos del auxiliar de Propiedades Inversión que durante el periodo 2024 se han realizado depuraciones de parte de la unidad primaria y que según informe efectuado por asesores que se encargaron de realizar una revisión de la documentación que respalda la información de los movimientos del auxiliar se realizó el ajuste propuesto donde se traslada el saldo de la cuenta contable de 1.2.6. a Propiedades de Inversión y que fueron aprobados según DAF-UF-005-2025.

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.

Lic. Marco Hidalgo Zúñiga	**MAP. Ángela Mata Montero**	**Lic. Bryans Centeno Hernández**	**Lic. Shirley Chavarría Valverde**
Representante Legal	Jerarca Institucional	Jefe a.i. Dpto Administrativo Financiero	Contadora Unidad Finanzas-Contabilidad

Sello:

ANEXOS

Se deben copiar los cuadros de los Excel en formato imagen.

NICSP

NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Ítem	No. Propiedad	Ubicación	Monto	Cuenta contable
1	Varias	San José	₡30,076,011.42	1.2.5.02.
2	Varias	Alajuela	₡2,989,941.38	1.2.5.02.
3	Varias	Cartago	₡3,450,694.80	1.2.5.02.
4	Varias	Heredia	₡2,697,737.29	1.2.5.02.
5	Varias	Guanacaste	₡2,236,153.81	1.2.5.02.
6	Varias	Puntarenas	₡3,832,351.19	1.2.5.02.
7	Varias	Limon	₡4,578,994.56	1.2.5.02.
GRAN TOTAL			**₡49,861,884.45**	

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)				

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.**

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Inventario de Terrenos UFIBI Saldos al 31/12/2024		
Provincia		**Monto**
San José	¢	32.201.278.202,22
Alajuela	¢	2.992.763.057,62
Cartago	¢	3.447.873.119,75
Heredia	¢	2.697.737.290,45
Guanacaste	¢	2.200.718.912,79
Puntarenas	¢	3.867.786.082,86
Limón	¢	4.578.994.559,36
Total	**¢**	**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.

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

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

BCR CONSULTORES
MEMBER OF ALTAC INTERNATIONAL

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	-	473,376,470.96	- 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 - CARTADO	2,705,884,561.91	-	3,450,694,795.58
125-0201-016-0400-0100	VALORES DE ORIGEN - HEREDIA	2,407,483,802.60	-	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	3,421,793,240.64	-	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	
		₡ 39,031,255,010.94	₡ 39,031,255,010.94	₡ 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 RODRIGUEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por NIDIA LUCIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.02.07 13:15:36 -06'00'

Nidia Rodríguez Rodríguez
Departamento Implementaciones

NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Categoría_Activo	Registro_EEFF // Revelación	Medición	Vida_útil_en_años	Costo_al_Inicio	Revaluaciones	Mejoras	Altas	Bajas	Otros Movimientos	Depreciación	Deterioro	Valor_al_Cierre
ierras y terrenos	Registro	Costo		6,385.27	3,669.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,054.48
dificios	Registro	Costo		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	Registro	Costo		2,573.23	0.00	0.00	0.00	-2,573.23	0.00	0.00	0.00	0.00
quipos de transporte, tracción y elevación	Registro	Costo		278,732.05	0.00	0.00	0.00	0.00	-152,511.05	-12,241.71	0.00	113,979.29
quipos de comunicación	Registro	Costo		123,385.01	0.00	0.00	391.22	0.00	-121,824.63	-161.16	0.00	1,790.44
quipos y mobiliario de oficina	Registro	Costo		618,342.69	0.00	0.00	782.85	0.00	-426,047.30	-19,879.04	0.00	173,199.20
quipos para computación	Registro	Costo		1,240,815.17	0.00	0.00	65,683.33	0.00	-1,120,191.21	-41,928.07	0.00	144,379.22
quipos sanitario, de laboratorio e investigación	Registro	Costo		3,922.93	0.00	0.00	0.00	-3,922.93	0.00	0.00	0.00	0.00
quipos y mobiliario educacional, deportivo y rec	Registro	Costo		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
quipos de seguridad, orden, vigilancia y control	Registro	Costo		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,596.01	-805.47	0.00	13,790.54
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	Registro	Costo		143,413.55	0.00	0.00	0.00	0.00	142,467.04	-21,477.39	0.00	264,403.20
otales				**4,609,469.05**	**15,145.09**	**108,011.40**	**66,857.40**	**-6,496.16**	**-1,663,511.14**	**-130,930.36**	**0.00**	**2,998,545.28**
								-1,670,007.30				0.00

FECHA	Cuenta Contable	Nombre cuenta contable	DEBE	HABER
31-dic-24	1.2.5.01.04	Equipos de transporte, tracción elevación	17 787,46	
	1.2.5.01.10	Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	14 596,01	
	1.2.5.01.99	Maquinarias, equipos mobiliarios diversos	133 523,73	
	3.1.5.01.02.01.1.	Ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente	515 115,08	
	1.2.5.01.03	Maquinaria equipos para la producción		2 504,30
	1.2.5.01.05	Equipos de comunicación		121 859,95
	1.2.5.01.06	Equipos mobiliario de oficina		107 864,24
	1.2.5.01.07	Equipos para computación		447 240,25
	1.2.5.01.08	Equipos sanitarios, de laboratorio e investigación		1 553,55
			681 022,29	681 022,29
Liquidacion de saldos de las cuentas invu relacionadas de activos fijos y carga de nuevos valores al 31/12/2024, según se indica en oficio DAF-0015-2025 del 31/01/2025.				

Para mejor comprensión se muestra asiento con el efecto neto en las cuentas

31 de enero de 2025
DAF-0015-2025

Señor
Wilman Carpio Gutiérrez
Encargado Unidad de Finanzas

Estimado señor:

Como parte del cumplimiento de la NICSP 17 Propiedad, Planta y Equipo, se adjunta archivo en Excel con el planteamiento del asiento de Activos Fijos a registrar con corte al 31 de diciembre del 2024 para efectos de respaldar el auxiliar de activos fijos cargado en el sistema Font.

El asiento incorpora la siguiente información:

- ✓ La reversión de los saldos actuales registrados en Abanks.
- ✓ El registro de los Valores de Origen del inventario levantado y cargado en Font.
- ✓ El registro de la depreciación de doce meses del periodo 2024.

Favor proceder con la aplicación del asiento planteado en el sistema Abanks con fecha 31-12-2024.

Cordialmente,

BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.31 11:40:35 -06'00'

Bryans Centeno Hernández, Jefe
Departamento Administrativo Financiero

Cc. Finanzas-Contabilidad
Gerencia General
Sub Gerencia
Archivo

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	15-002690-1200-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/05/2015	COLONES	95.72	1	₡95.72
42	15-004544-1158-CJ	Municipalidad de Heredia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	14/09/2015	COLONES	174.28	1	₡174.28
43	15-005803-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	10/12/2015	COLONES	845.40	1	₡845.40
44	15-020623-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	15,708.30	1	₡15,708.30
45	15-020624-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	10,997.79	1	₡10,997.79
46	15-020650-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	12,023.68	1	₡12,023.68
47	16-000068-0390-CI	María Margarita Juárez Guid	Sucesión	14/07/2016	COLONES	5,000.00	1	₡5,000.00
48	16-002305-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/01/2016	COLONES	7,206.70	1	₡7,206.70
49	16-014387-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/05/2016	COLONES	116,284.06	1	₡116,284.06
50	16-015287-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/06/2016	COLONES	6,564.31	1	₡6,564.31

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones
51	16-036649-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	29/11/2016	COLONES	7,972.88	1	₡7,972.88
52	17-005094-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/05/2017	COLONES	44,519.73	1	₡44,519.73
53	17-005864-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/06/2017	COLONES	11,726.70	1	₡11,726.70
54	17-006206-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/07/2017	COLONES	17,158.21	1	₡17,158.21
55	17-007423-1204-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/08/2017	COLONES	1,986.58	1	₡1,986.58
56	17-008121-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/08/2017	COLONES	7,742.77	1	₡7,742.77
57	18-001772-1761-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/10/2018	COLONES	7,126.18	1	₡7,126.18
58	18-007613-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/06/2018	COLONES	10,354.67	1	₡10,354.67
59	18-007921-1763-CJ	Municipalidad de Desampar	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	07/09/2018	COLONES	665.97	1	₡665.97
60	18-008413-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	07/10/2018	COLONES	55,441.21	1	₡55,441.21
61	18-008566-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	COLONES	7,524.03	1	₡7,524.03
62	18-008721-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	COLONES	3,707.40	1	₡3,707.40
63	18-008992-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/10/2018	COLONES	14,650.60	1	₡14,650.60
64	18-009037-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	COLONES	12,682.93	1	₡12,682.93
65	18-009628-1164-CJ	David Araya Ramírez	Persona Física demanda tercero INVU ACREEDOR	07/08/2018	COLONES	8,981.44	1	₡8,981.44
66	18-030052-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/10/2018	COLONES	12,069.96	1	₡12,069.96
67	18-008565-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	COLONES	15,299.55	1	₡15,299.55
68	19-000482-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/02/2017	COLONES	40,771.44	1	₡40,771.44
69	19-000492-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/02/2019	COLONES	5,282.79	1	₡5,282.79
70	19-000493-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/02/2019	COLONES	4,394.54	1	₡4,394.54
71	19-001405-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/02/2019	COLONES	2,025.10	1	₡2,025.10
72	19-001489-1765- CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/02/2019	COLONES	5,920.77	1	₡5,920.77
73	19-004411-1208-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/06/2019	COLONES	1,733.29	1	₡1,733.29
74	19-004482-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	15/03/2019	COLONES	6,119.74	1	₡6,119.74
75	19-004910-1158-CJ	Municipalidad de Heredia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	22/03/2019	COLONES	204.30	1	₡204.30
76	19-015208-1158-CJ	Municipalidad de Heredia	Proceso Ejecución Hipotecaria	07/10/2019	COLONES	413.02	1	₡413.02
77	20-001478-1201-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	01/07/2020	COLONES	6,138.24	1	₡6,138.24
78	20-002512-1765-CJ	Municipalidad de Moravia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	02/10/2020	COLONES	1,071.27	1	₡1,071.27
79	20-004341-1338-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/05/2020	COLONES	2,786.74	1	₡2,786.74
80	20-008223-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/06/2020	COLONES	40,665.11	1	₡40,665.11
81	20-008797-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/06/2020	COLONES	21,840.20	1	₡21,840.20
82	21-000044-1764-CJ	Municipalidad de Moravia	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	08/01/2021	COLONES	2,260.95	1	₡2,260.95
83	21-003234-1207-CJ	Municipalidad de Parrita	Cobro de impuestos municipales sobre inmueble	27/04/2021	COLONES	230.96	1	₡230.96
84	22-000176-1218-PE	INVU	Incumplimiento de deberes (INVU denuncia)	01/09/2022	COLONES	1.00	1	₡1.00
85	22-000907-1201-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/05/2022	COLONES	3,943.77	1	₡3,943.77
86	22-001174-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/05/2023	COLONES	8,688.05	1	₡8,688.05
87	22-001928-1208-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/05/2022	COLONES	2,371.47	1	₡2,371.47
88	22-002070-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/09/2022	COLONES	67,391.43	1	₡67,391.43
89	22-002631-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/05/2022	COLONES	2,860.68	1	₡2,860.68
90	22-002894-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/06/2022	COLONES	15,462.48	1	₡15,462.48
91	22-003534-1207-CJ	Municipalidad de Garabito	Falta Pago impuestos (INVU Acreedor)	07/07/2022	COLONES	186.32	1	₡186.32
92	22-003691-1207-CJ	Municipalidad Garabito	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	14/07/2022	COLONES	1,983.86	1	₡1,983.86
93	22-004918-1170-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	17/05/2022	COLONES	1,177.91	1	₡1,177.91
94	22-004972-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/05/2022	COLONES	3,242.33	1	₡3,242.33
95	22-007573-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	01/08/2022	COLONES	19,769.90	1	₡19,769.90
96	22-007665-1158-CJ	Municipalidad San Isidro He	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	28/07/2022	COLONES	2,354.16	1	₡2,354.16
97	22-007744-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/08/2022	COLONES	60,585.53	1	₡60,585.53
98	23-000344-1164-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/01/2023	COLONES	15,620.43	1	₡15,620.43
99	23-000404-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/02/2023	COLONES	50,968.95	1	₡50,968.95
100	23-000831-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/04/2023	COLONES	756.07	1	₡756.07

#	N° de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones
101	23-000871-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	17/03/2023	COLONES	7,401.57	1	₡7,401.57
102	23-001033-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/04/2023	COLONES	37,555.37	1	₡37,555.37
103	23-001272-0166-LA	INVU	Extremos laborales, cobro preaviso a favor del INVU	29/06/2023	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
104	23-001286-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/04/2023	COLONES	25,130.83	1	₡25,130.83
105	23-001350-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/04/2023	COLONES	9,973.96	1	₡9,973.96
106	23-001527-1206-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/05/2023	COLONES	6,053.05	1	₡6,053.05
107	23-001634-1201-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/08/2023	COLONES	6,382.75	1	₡6,382.75
108	23-001804-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/07/2023	COLONES	5,422.68	1	₡5,422.68
109	23-001971-1203-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/10/2023	COLONES	83,561.63	1	₡83,561.63
110	23-002246-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	05/09/2023	COLONES	24,473.29	1	₡24,473.29
111	23-002316-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/09/2023	COLONES	30,074.04	1	₡30,074.04
112	23-002366-1205-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/06/2023	COLONES	1,882.99	1	₡1,882.99
113	23-002842-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/03/2023	COLONES	17,532.27	1	₡17,532.27
114	23-002857-1170-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	18/04/2023	COLONES	31,270.22	1	₡31,270.22
115	23-002956-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2023	COLONES	1,559.89	1	₡1,559.89
116	23-004521-1205-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2023	COLONES	3,441.96	1	₡3,441.96
117	23-005437-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	13/06/2023	COLONES	38,867.44	1	₡38,867.44
118	23-008087-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	25/08/2023	COLONES	129,689.42	1	₡129,689.42
119	23-010922-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2023	COLONES	846.38	1	₡846.38
120	24-000697-0166-LA	INVU	extremos laborales	29/04/2024	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
121		INVU	Denuncia Ambiental	30/04/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
122	24-001261-1764-CJ	INVU	Ejecución de costas	01/02/2024	COLONES	3,000.00	1	₡3,000.00
123	15-001754-1200-CJ	Municipalidad de Corredores	Ejecución Hipotecaria	21/03/2015	COLONES	1,107.50	1	₡1,107.50
123			Total en colones					**₡1,606,237.23**

#	Nº 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 Pe	Crédito a favor del INVU	21/02/2012	COLONES	1,065.66	1	₡1,065.66
2	11-035238-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/11/2011	COLONES	6,149.03	1	₡6,149.03
3	15-020627-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	03/08/2015	COLONES	38,594.67	1	₡38,594.67
4	16-002246-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	07/12/2016	COLONES	6,518.87	1	₡6,518.87
5	16-014459-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/05/2016	COLONES	35,813.96	1	₡35,813.96
6	17-007542-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/08/2017	COLONES	12,862.24	1	₡12,862.24
7	18-007617-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	05/10/2018	COLONES	5,999.25	1	₡5,999.25
8	18-008975-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/10/2018	COLONES	8,144.60	1	₡8,144.60
9	20-000610-1763-CJ	Municipalidad d	Municipalidad demanda a terceros (INVU acreedor)	12/02/2020	COLONES	3,432.63	1	₡3,432.63
10	22-001249-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/06/2022	COLONES	6,432.44	1	₡6,432.44
11	22-002612-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/05/2022	COLONES	17,015.37	1	₡17,015.37
12	22-003221-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	10/06/2022	COLONES	3,353.00	1	₡3,353.00
13	22-005009-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/05/2021	COLONES	37,168.88	1	₡37,168.88
14	23-001391-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	23/02/2023	COLONES	19,900.00	1	₡19,900.00
15	17-007728-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/08/2017	COLONES	12,488.50	1	₡12,488.50
16	18-009065-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	02/11/2019	COLONES	10,612.77	1	₡10,612.77
17	23-002676-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/04/2023	COLONES	22,083.02	1	₡22,083.02
18	23-002905-1205-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/07/2023	COLONES	9,034.42	1	₡9,034.42
19	23-001553-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/02/2023	COLONES	22,889.27	1	₡22,889.27
20	23-003913-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	16/06/2023	COLONES	746.67	1	₡746.67
20			Total en colones					**₡280,305.25**

#	Nº 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 solic	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	22-001249-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	06/06/2022	COLONES	6,432.44	1	₡6,432.44
6	22-001358-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/06/2022	COLONES	33,171.35	1	₡33,171.35
7	22-005802-1044-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/07/2022	COLONES	15,190.02	1	₡15,190.02
8	22-006022-1157-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/07/2022	COLONES	28,213.22	1	₡28,213.22
9	22-007105-1338-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	27/07/2022	COLONES	14,208.60	1	₡14,208.60
9			Total en colones					**₡147,666.82**

#	Nº 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 Posesoria	22/12/2006	9,750.00	COLONES	1	₡9,750.00		0.00	Mediante sentencia Nº 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° 2020003713 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO 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. Deposito 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 Nº 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 perjucio 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 querella incoada por el INVU. Son las costas de la querella 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 Casacion 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 Nº 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	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 liquidacion de intereses con base en el capital de 22.330.000 , por el período comprendido del 26-03-2009 al 18-98-2021 se aprueban los
18	14-004866-1027-CA	Sofia 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 Coto 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			
21	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
22	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,
23	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
24	15-001162-1178-LA	Luis Martin 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
25	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, Seccion Octava de las 13:01 horas del 27-11-2018, declara sin lugar la demanda incoada por los
26	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
27	23-001358-1102-LA	María Isabel Oliva Umaña	Proceso Ordinario Laboral por Cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	61.11	COLONES	1	₡61.11	22/07/2024	61.11	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000246 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las doce horas uno minutos del treinta de mayo de dos mil
28	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 Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas catorce minutos del veintiséis de junio de dos mil
29	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 Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas nueve minutos del veintinueve de abril de dos mil
30	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 Jose, de las once horas cincuenta minutos del doce de abril de dos mil
31	23-001217-1102-LA	Marvin Porras González	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	77.44	COLONES	1	₡77.44	04/06/2024	77.44	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000176 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las once horas veinticuatro minutos del veintinueve de abril de dos mil
32	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
33	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 Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las once horas quince minutos del veintinueve de abril del dos mil
34	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 Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las once horas veinticinco minutos del dieciséis de mayo de dos mil
35	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° 2024000247 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
36	23-001339-1102-LA	Edwin Antonio González Hernández	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	43.99	COLONES	1	₡43.99	18/07/2024	43.99	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000155 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas veintidós minutos del doce de abril de dos mil
37	23-001340-1102-LA	Luis Carlos Incera Arias	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	146.18	COLONES	1	₡146.18	06/06/2024	146.18	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000183 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las diez horas cincuenta y nueve minutos del veintinueve de abril de
38	23-001346-1102-LA	Marvin Quirós Castillo	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	46.35	COLONES	1	₡46.35	29/05/2024	46.35	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000184 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las diez horas cincuenta y dos minutos del veintinueve de abril de dos
39	23-001371-1102-LA	Olman Umaña Mora	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	291.57	COLONES	1	₡291.57	27/07/2024	291.57	Mediante Sentencia de Segunda Instancia N° 2024000156 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las trece horas treinta y cuatro minutos del doce de abril del 2024.
40	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 Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas veinte minutos del veintiséis de junio de dos mil

#	Nº 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	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 Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, de las once horas doce minutos del dieciséis de mayo de dos mil
42	23-001380-1102-LA	Alba Bolívar Hidalgo	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al	30/11/2015	444.53	COLONES	1	₡444.53	19/07/2024	444.53	Mediante Sentencia de Segunda Instancia° 2024000245 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, a las trece horas dos minutos del treinta de mayo de dos mil veinticuatro. Se
43	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
44	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
45	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 acoge la liquidación de costas formulada. Se condena a ARTURO
46	15-006197-1027-CA	Maria 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
47	15-009649-1027-CA	Randall Gerardo de Jesús Sabatini Pacheco	Fue por la reestructuración, alegaba que se le debia reinstalar en	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
48	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 Nº 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.
49	16-013371-1012-CJ	Banco Nacional de Costa Rica	Proceso Monitorio (INVU Acreedor)	09/05/2016	1,400.99	COLONES	1	₡1,400.99		0.00	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
50	16-013371-1012-CJ	Banco Nacional de Costa Rica	Proceso Monitorio (INVU Acreedor)	09/05/2016	1.72	DOLARES	529.59	₡910.80		0.00	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
51	16-025938-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	30/08/2016	38,998.85	COLONES	1	₡38,998.85		0.00	SENTENCIA N° 2019008941del Juzgado Especializado de Cobro del II CJ SJ, de las 17:07 horas del 26/07/2019 se resuelve liquidacion de intereses: sobre un saldo de capital adeudado de 34,479,905,98 a
52	16-037322-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/12/2016	6,749.64	COLONES	1	₡6,749.64		6,506.73	Mediante resolución N° 2020001135 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 15:25 horas del 03-02-2020 se
53	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
54	16-037584-1012-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/12/2016	8,999.52	COLONES	1	₡8,999.52	01/09/2021	8,999.52	Mediante resolución N° 2019010476 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 10:44 horas del 1909-2019 se
55	16-012517-1027-CA	Juana Isabel Bonilla	Titulación de Inmueble	23/12/2016	220.00	COLONES	1	₡220.00		0.00	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
56	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
57	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 . I- Dentro del proceso existe un saldo de capital
58	17-005753-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/07/2017	5,500.00	COLONES	1	₡5,500.00	07/01/2021	5,500.00	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
59	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 CJ 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
60	17-007832-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	17/08/2017	4,590.30	COLONES	1	₡4,590.30		4,590.30	Mediante resolución N° 2019000981 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 15:32 horas del 18-01-2019, se

#	Nº 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	17-000213-0388-CI	Eduviges Margarita Oviedo Gutiérrez	Titulación de inmueble	12/10/2017	3,000.00	COLONES	1	₡3,000.00		0.00	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
62	17-012075-1765-CJ	Banco de Costa Rica	Ejecución Hipotecaria	15/12/2017	31,925.63	COLONES	1	₡31,925.63		0.00	JUZGADO DE COBRO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA.- A las 16:23 horas del 28/09/2022.- I) INTERESES: a) Con base en el documento Operación Nº 8685, sobre el capital de ₡5.428.166.66 ,
63	18-005386-1027-CA	Ana Lorena Campos Perez	Titulación de inmueble	28/07/2018	2,512.50	COLONES	1	₡2,512.50		0.00	Mediante sentencia Nº 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
64	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
65	18-008713-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	05/10/2018	21,957.18	COLONES	1	₡21,957.18		21,957.18	Mediante resolución N° 2021001580 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN PRIMERA.- A las 14:09 horas del 23-02-2021 se aprueba el remate
66	18-003236-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	08/10/2018	13,895.42	COLONES	1	₡13,895.42		13,895.42	Resolución N° 2020012317 del JUZGADO DE COBRO DE PUNTARENAS .- A las 11:01 horas del 27-08-2020 se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 24-06-2019 en la suma de
67	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 03-11-20222 se aprueba el remate
68	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
69	18-008864-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	11/10/2018	33,890.00	COLONES	1	₡33,890.00		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
70	18-003448-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	13,413.99	COLONES	1	₡13,413.99	13/11/2024	14,156.46	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
71	18-008563-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	3,236.39	COLONES	1	₡3,236.39		3,236.39	Mediante SENTENCIA N° 2019008964 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CJ SJ.- A las10:18 horas del 26-07-2019 se aprueba el remate celebrado a las 09:30 horas del 04-03-
72	18-008564-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	43,978.59	COLONES	1	₡43,978.59		43,978.59	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
73	18-008567-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	12/10/2018	20,080.29	COLONES	1	₡20,080.29		20,080.29	Resolución N° 2022003013 JUZGADO DE COBRO DE POCOCÍ.- 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
74	18-012102-1204-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	19/10/2018	12,227.53	COLONES	1	₡12,227.53		9,223.04	Mediante Resolución N° 2021000135 del JUZGADO DE COBRO DEL II 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
75	18-008970-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	24/10/2018	17,485.07	COLONES	1	₡17,485.07		17,485.07	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
76	18-008675-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/10/2018	13,173.20	COLONES	1	₡13,173.20		13,173.20	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
77	18-008675-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/10/2018	26,615.35	COLONES	1	₡26,615.35		0.00	Mediante resolucion de las 10:09 horas del 08/10/2024 se aprueba la liquidacion de intereses formulada por el INVU, sobre el capital de 21.347.912.80 por el período comprendido del 05/05/2020 al
78	18-008719-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	4,500.00	COLONES	1	₡4,500.00		0.00	Auto de Aprobacion de Remate N° 2020001541 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las 15:28 horas del 19-02-2020.- se
79	18-009038-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	31/10/2018	10,010.79	COLONES	1	₡10,010.79		10,010.79	Resolución N° 2023006243 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ (SECCIÓN PRIMERA).- A las 07:36 horas del 12-10-2023, se aprueba el remate
80	18-003872-1207-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/11/2018	7,614.28	COLONES	1	₡7,614.28		7,614.28	Mediante Resolución N° 2022000581 del JUZGADO DE COBRO DE 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

#	Nº 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	18-009147-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	20/11/2018	45,914.39	COLONES	1	₡45,914.39		0.00	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 período comprendido del 10-03-2017 al 31-10-
82	18-009030-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/11/2018	17,657.02	COLONES	1	₡17,657.02		17,657.02	Resolución número N° 2022010005 JUZGADO DE COBRO DE POCOCÍ.- A las 16:09 horas del 10-11-2022, se aprueba el remate celebrado a las 09:00 horas del 24-10-2022. En la suma de
83	18-009193-1764-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	28/11/2018	15,242.77	COLONES	1	₡15,242.77	26/10/2020	7,621.39	Resolución N° 2021002536 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN SEGUNDA.- A las13:25 horas del 16-03-2021 se aprueba el remate
84	18-11495-1027-CA	Supermercados Unidos S.A.	Nulidad de reglamento de construcciones del INVU	20/12/2018	110.00	COLONES	1	₡110.00		0.00	Mediante resolución del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN EJECUCIÓN de las once horas diecinueve minutos del 26/01/2024, se acoge el recurso de revocatoria
85	19-000376-1158-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	09/01/2019	50,883.76	COLONES	1	₡50,883.76		50,883.76	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
86	19-000905-1027-CA	Fernando Alberto Vega Méndez	Titulación de inmueble	30/01/2019	750.00	COLONES	1	₡750.00		0.00	Mediante sentencia Nº 0644-2023 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, a las dieciséis horas treinta minutos del día27/07/2023. Se declara parcialmente con lugar
87	19-000722-1763-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/02/2019	7,018.32	COLONES	1	₡7,018.32		0.00	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
88	19-001186-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	14/02/2019	6,767.93	COLONES	1	₡6,767.93		6,767.93	SENTENCIA N° 2020004015 del JUZGADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA.- A las21:53 horas del 0705-2020, se aprueba el remate celebrado a las 08:30 horas del 09-12-
89	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
90	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
91	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
92	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
93	19-000223-1028-CA	Rafael Hernández Molina	Pretende titular terreno INVU	06/03/2019	1,000.00	COLONES	1	₡1,000.00		0.00	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
94	19-000111-0465-AG	Princess Elizabeth Wilson shaw	Titulación Inmueble	12/04/2019	242.00	COLONES	1	₡242.00		0.00	Mediante sentencia Nº 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
95	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
96	19-006083-1765-CJ	Condominio Horizontal Residencial de Fincas Filiales	Condominio demanda a terceros (INVU cobrador)	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
97	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
98	20-000247-0386-CI	Rodolfo Martín Chavarría 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
99	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
100	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

#	Nº 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	20-003377-1207-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
102	22-002877-1202-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	26/05/2022	35,454.76	COLONES	1	₡35,454.76		35,454.76	Resolución N° 2023004590 del JUZGADO DE COBRO DEL II CJ DE 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
103	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 CJ 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
104	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 las14:02 horas del 20/11/2023.- Con base en el documento presentado, sobre el
105	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
106	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-
107	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-
108	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 POCOCÍ.- 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
109	20-000810-1275-PE	Fiscalía de turno extraordinario de San José c	Escombros en propiedad del INVU	25/04/2023	1.00	COLONES	1	₡149.42		0.00	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-
110	23-002165-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	22/08/2023	57,358.45	COLONES	1	₡57,358.45		0.00	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
111	23-001728-1028-CA	Jhonatan Moises Villavicencio Zapata	Ejecutando sentencia constitucional	23/10/2023	4,369.13	COLONES	1	₡121.00		0.00	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
112	24-000362-1028-CA332	AYA	Expropiación	13/02/2024	1.00	COLONES	1	₡1.00		0.00	Sentencia N° 2024003310 del Juzgado Contencioso Adminstrativo de las 14:53 horas del 16/12/2024. Se fija en ¢690.552,77 la indemnización total que deberá pagar elAYA al INVU por la
112			Total en colones					**₡1,331,489.01**			

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 intent	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	15-000243-0386-CI	INVU: Parte Interesada	Información Posesoria	04/12/2015	COLONES	1.00	1	₡1.00
6	16-000032-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	15/11/2016	COLONES	35,000.00	1	₡35,000.00
7	16-000462-0166-LA	INVU	Ordinario laboral, reclamo jornada laboral.	25/04/2016	COLONES	1.00	1	₡1.00
8	16-009953-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	06/04/2016	COLONES	1,535.43	1	₡1,535.43
9	17-000551-1027-CA	INVU	Declaración nulidad sobre sanciones ordenadas y Medid	18/01/2017	DOLARES	5.50	570.54	₡3,137.97
10	17-001980-1027-CA	INVU	Se aprobó plan regulador sin cumplir requisitos	06/03/2017	COLONES	1.00	1	₡1.00
11	17-002889-0173-LA	INVU	Funcionaria cobra horas extras	14/11/2017	COLONES	1.00	1	₡1.00
12	18-000221-0386-CI	Gregoria Antonio Miranda Vi	Proceso Sucesorio	03/11/2018	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
13	19-002381-1178-LA	INVU	Proceso Ordinario Extremos Laborales.	31/10/2019	COLONES	50,000.00	1	₡50,000.00
14	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
15	20-000006-0689-AG	Evelio Alberto Gerardo Varg	Se solicitó informe al INVU.	05/01/2020	COLONES	215,000.00	1	₡215,000.00
16	20-000554-0182-CI	INVU	Usucapión	21/08/2020	COLONES	1.00	1	₡1.00
17	20-004947-1027-CA	INVU	Nulidad Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizacione	12/11/2020	COLONES	1.00	1	₡1.00
18	21-000070-0173-LA	INVU	Extremos laborales	12/01/2021	COLONES	22,499.07	1	₡22,499.07
19	21-000097-1178-LA	Fondo de Garantías del INVU	Nulidad artículo Reglamento Fondo de Garantías del INV	14/01/2021	COLONES	2,989.03	1	₡2,989.03
20	21-002968-1178-LA	INVU	Extremos laborales	06/12/2021	COLONES	10,500.00	1	₡10,500.00
21	21-003524-1765-CJ	INVU	Ejecución hipotecaria	23/11/2021	COLONES	3,985.81	1	₡3,985.81
22	21-006217-1027-CA	INVU	Incumplimiento Finiquito	05/10/2021	COLONES	31,999.94	1	₡31,999.94
23	21-006842-1158-CJ	Walter Francisco Zúñiga Ran	Ejecucion hipotecaria	24/06/2021	COLONES	344.20	1	₡344.20
24	21-006885-1027-CA	INVU	Titulación de inmueble	28/10/2021	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
25	21-008201-1027-CA	INVU	Incumplimiento de plan regulador	14/12/2021	COLONES	1.00	1	₡1.00
26	22-000206-0642-CI	INVU	Solicita escritura de traspaso de la propiedad	17/05/2022	COLONES	2,000.00	1	₡2,000.00
27	22-000645-1763-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	471.39	1	₡471.39
28	22-000647-1763-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	2,192.66	1	₡2,192.66
29	22-000648-1763-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,262.34	1	₡1,262.34
30	22-001383-1764-CJ	INVU	Ejecución hipotecaria	22/06/2022	COLONES	841.69	1	₡841.69
31	22-001429-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	1,562.66	1	₡1,562.66
32	22-001432-1765-CJ	INVU	Ejecución hipotecaria	24/06/2022	COLONES	1,291.15	1	₡1,291.15
33	22-001434-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	482.63	1	₡482.63
34	22-001436-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	1,330.58	1	₡1,330.58
35	22-001437-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	799.11	1	₡799.11
36	22-001439-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	21/06/2021	COLONES	1,672.41	1	₡1,672.41
37	22-001440-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	1,269.62	1	₡1,269.62
38	22-001441-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	1,174.30	1	₡1,174.30
39	22-001445-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	539.86	1	₡539.86
40	22-001446-1765-CJ	INVU	Ejecucion hipotecaria	22/06/2022	COLONES	1,065.66	1	₡1,065.66
41	22-001448-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	751.77	1	₡751.77
42	22-001449-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	2,419.42	1	₡2,419.42
43	22-001450-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	369.43	1	₡369.43
44	22-001451-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2021	COLONES	817.57	1	₡817.57
45	22-001453-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	22/06/2022	COLONES	1,225.38	1	₡1,225.38
46	22-001454-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,402.84	1	₡1,402.84
47	22-001455-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	21/06/2021	COLONES	493.88	1	₡493.88
48	22-001457-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,079.01	1	₡1,079.01
49	22-001459-1765-CJ	INVU	Ejecución Hipotecaria	20/06/2022	COLONES	805.81	1	₡805.81
50	22-001472-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	18/06/2021	COLONES	383.22	1	₡383.22

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	T.C.	Monto colones
51	22-001473-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	18/06/2021	COLONES	511.86	1	₡511.86
52	22-001474-1765-CJ	INVU	Falta pago impuestos	18/06/2021	COLONES	1,077.98	1	₡1,077.98
53	22-001953-1178-LA	INVU	Reclamos derechos laborales	24/10/2022	COLONES	900,000.00	1	₡900,000.00
54	22-002046-1027-CA	INVU	Pago mejoras daño materia y moral	31/03/2022	COLONES	15,000.00	1	₡15,000.00
55	22-002969-1765-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	06/12/2022	COLONES	1,040.97	1	₡1,040.97
56	22-004610-1027-CA	INVU	Conocimiento	14/03/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
57	22-005564-1027-CA	INVU	Visado de Plano	17/10/2022	COLONES	1.00	1	₡1.00
58	23-000081-0296-CI	INVU	Proceso ordinario para que se declare la prescripción de	09/03/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
59	23-000401-0173-LA	INVU	Acoso Laboral	20/03/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
60	23-001222-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	29/06/2023	COLONES	22,500.00	1	₡22,500.00
61	23-001310-1764-CJ	Yamileth Alfaro Céspedes	Ejecución hipotecaria	19/05/2023	COLONES	1,903.88	1	₡1,903.88
62	23-001480-1028-CA	INVU	Cobro intereses vencidos y prescritos.	09/06/2023	COLONES	2,686.80	1	₡2,686.80
63	23-001700-1028-CA	INVU	Ejecución de Sentencia por recurso de amparo.	29/06/2023	COLONES	181.50	1	₡181.50
64	23-001912-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	31/03/2023	COLONES	12,000.00	1	₡12,000.00
65	23-002174-1027-CA	El Estado , INVU y Otros	Acción Reinvindicatoria y Medida Cautelar	21/04/2023	COLONES	25,000.00	1	₡25,000.00
66	23-002337-0173-LA	INVU	Extremos laborales	09/10/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
67	23-003059-1028-CA	Jose Abraham Arias Araya	Constitución de Servidumbre	23/02/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
68	23-003209-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	09/06/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
69	23-025914-0007-CO	INVU	Acción de Inconstitucionalidad	20/10/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
70	23-027898-0007-CO	INVU, Municipalidad de Tala	Recurso de Amparo	09/11/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
71	24-000050-0815-AG	Guido Antonio Valerio Quesa	Proceso ordinario	16/05/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
72	24-000075-0641-LA	INVU	Ordinario Reclamo de laborales	25/01/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
73	24-000120-1028-CA	INVU	Conocimiento	05/03/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
74	24-000378-0166-LA	INVU	Reclamo derechos laborales	29/02/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
75	24-000636-0173-LA	INVU	Reclamo derechos laborales	25/04/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
76	24-000750-1027-CA	INVU	Proceso de Ejecución de Sentencia	26/01/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
77	24-001899-0007-CO	INVU	Recurso de Amparo	24/01/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
78	24-001585-1765-CJ	Esteban Ricardo Castro Veg	Ejecucion hipotecaria	08/07/2024	COLONES	589.48	1	₡589.48
79	24-001151-0505-LA	INVU	Reclamo derechos laborales	27/08/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
80	24-000116-1587-AG	INVU	Sumario de Derribo	26/08/2024	COLONES	700.00	1	₡700.00
81	24-000109-1587-AG	Municiaplidad de Esparza	Sumario de Derribo	07/08/2024	COLONES	400.00	1	₡400.00
82	22-000874-1152-FA	Danny Alexis Davila Bonilla	Abreviado de Divorcio	06/12//2022	COLONES	1.00	1	₡1.00
83	22-00304-0296-CI	Wagner Alpizar Castro	Proceso Ordinario	21/11/2022	COLONES	1.00	1	₡1.00
84	24-033329-0007-CO	AYA, INVU	Recurso de Amparo	26/11/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
85	24-001729-1764-CJ	Saúl Enrique Vargas Carball	Ejecucion hipotecaria	19/07/2024	COLONES	2,021.36	1	₡2,021.36
86	24-002795-1765-CJ	Karen Vanessa Jiménez Tre	Ejecucion hipotecaria	28/10/2024	COLONES	493.03	1	₡493.03
87	24-007731-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	21/10/2024	COLONES	1.00	1	₡1.00
87			Total en colones					**₡1,685,640.49**

#	Nº 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	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	16-009953-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	06/04/2016	COLONES	1,535.43	1	₡1,535.43
15	17-001980-1027-CA	INVU	Se aprobo plan regulador, sin cumplir requisitos	06/03/2017	COLONES	1.00	1	₡1.00
16	18-005932-1765-CJ	INVU	Por falta de pago de servicio (INVU deudor)	29/06/2018	COLONES	1,956.61	1	₡1,956.61
17	19-004840-1027-CA	INVU	Nulidad de actos administrativos	22/07/2019	COLONES	1,070,093.24	1	₡1,070,093.24
18	21-004906-1027-CA	INVU	Pago de daño material	10/08/2021	COLONES	1.00	1	₡1.00
19	22-000646-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	20/06/2022	COLONES	1,046.95	1	₡1,046.95
20	22-000650-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	20/06/2022	COLONES	383.22	1	₡383.22
21	22-000660-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	20/06/2021	COLONES	1,602.91	1	₡1,602.91
22	22-000661-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	21/06/2022	COLONES	1,466.20	1	₡1,466.20
23	22-000662-1763-CJ	INVU	Falta Pago impuestos	18/06/2021	COLONES	2,402.25	1	₡2,402.25
24	22-001373-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	21/06/2021	COLONES	1,575.29	1	₡1,575.29
25	22-001375-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	22/06/2021	COLONES	1,282.73	1	₡1,282.73
26	22-001377-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	22/06/2021	COLONES	1,061.98	1	₡1,061.98
27	22-001379-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	22/06/2021	COLONES	1,366.52	1	₡1,366.52
28	22-001385-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	22/06/2023	COLONES	550.25	1	₡550.25
29	22-001386-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	22/06/2022	COLONES	1,491.56	1	₡1,491.56
30	22-001387-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	22/06/2022	COLONES	1,410.29	1	₡1,410.29
31	22-001390-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	22/06/2022	COLONES	1,422.21	1	₡1,422.21
32	22-001405-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	23/06/2022	COLONES	1,577.55	1	₡1,577.55
33	22-001409-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	23/06/2021	COLONES	1,493.75	1	₡1,493.75
34	22-001456-1765-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	22/06/2022	COLONES	1,493.75	1	₡1,493.75
35	23-000232-0181-CI	INVU	Proceso Ordinario	22/03/2023	COLONES	1.00	1	₡1.00
36	23-001192-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias encor	30/11/2015	COLONES	1.00	1	₡1.00
37	23-001201-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias encor	30/11/2015	COLONES	1.00	1	₡1.00
38	23-001207-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias encor	30/11/2015	COLONES	1.00	1	₡1.00
39	23-001293-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias encor	30/11/2015	COLONES	1.00	1	₡1.00
40	23-001311-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias encor	30/11/2015	COLONES	1.00	1	₡1.00
41	22-001671-1027-CA	INVU, el Estado	Pago de daño material	14/03/2022	COLONES	1.00	1	₡1.00
42	19-001600-0166-LA	INVU	Extremos laborales	17/09/2019	COLONES	12,000.00	1	₡12,000.00
43	20-005426-1027-CA	INVU	Problemas en terreno por naciente de agua.	15/12/2020	COLONES	84,211.35	1	₡84,211.35
43			Total en colones					**₡11,031,985.14**

#	Nº 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	16-000073-0689-AG	INVU	Ocupación irregular	21/06/2016	COLONES	189,940.00	1	₡189,940.00
9	16-004935-1027-CA	INVU	Anular Plan Regulador	03/06/2016	COLONES	1.00	1	₡1.00
10	16-000767-0166-LA	INVU	Hostigamiento laboral	07/07/2016	COLONES	1.00	1	₡1.00
11	23-003051-1027-CA	INVU	Incumplimiento de la Junta Directiva	01/06/2023	COLONES	2,372,989.57	1	₡2,372,989.57
11			Total en colones					**₡3,032,880.03**

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción	Monto pagado	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
1	00-000337-0163-CA	INVU	Ejecucion de Sentencia	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
2	09-001254-1027-CA	INVU	Anulación de Plan Regulador	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 Dominical S.A. y Punta Dominical S.A. contra el Sistema Nacional de Áreas de
3	12-002754-1027-CA	INVU	Proceso de Conocimiento	30/05/2012	257,712.12	COLONES	1	₡257,712.12	1/7/2024 02/07/2024 03/07/2024 25/11/2024	268,083.60	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
4	13-036619-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	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	14-005710-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	18/02/2014	2,962.73	COLONES	1	₡2,962.73	13/06/2023	2,962.73	Mediante Resolución N°66-20147del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, de las 14 catorce horas y cincuenta y seis minutos del 13/02/2017, asimismo mediante sentencia de segunta instancia número 676-1C de las catorce horas treinta minutos del 07/06/2018, el Tribunal Primero Civil
6	14-007394-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	04/03/2014	1,143.74	COLONES	1	₡1,143.74	10/11/2023	1,143.74	De conformidad con la resolución de las trece horas con treinta minutos del 24/10/2014. Se conceden los que corren desde el 14 de noviembre del 2003 al 22 de diciembre del 2013, por un monto total de 1,092,077,00 y en cuanto a los accesorios, se conceden los que van desde el 17 de noviembre del 2012 al 17 de enero del 2014,
7	14-007536-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	05/03/2014	1,551.24	COLONES	1	₡1,551.24	10/11/2023	1,551.24	EN CONTRA INVU. Mediante SENTENCIA N° N° 2019009202 del 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
8	14-010886-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	09/04/2014	1,204.93	COLONES	1	₡1,204.93	10/11/2023 07/06/2024	1,780.26	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 actorAYA, en contra del INVU,se procede a aprobar la suma de
9	14-012098-1012-CJ	INVU	Por falta de pago de servicio (INVU deudor)	10/04/2014	1,080.34	COLONES	1	₡1,080.34	10/11/2018 01/08/2024	1,343.34	EN CONTRA DEL INVU.Mediante Resolucion N° 194-2016 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO, II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, a las once horas del 27/05/2016. Se ordena al demandado INVU al pago de las multas y los intereses desde el 03/09/2013. Se aprueban las multas en la suma de 114,336.98 y se
10	14-028159-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	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
11	15-007948-1012-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	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
12	19-006321-1765-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	28/11/2019	674.63	COLONES	1	₡674.63	10/11/2023	674.63	Mediante Resolución número N° 2022003204 JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, SECCIÓN TERCERA, a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del 03/06/2022. Páguese lo no prescrito. Se declara este asunto sin especial condenatoria en costas.
13	19-006396-1765-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	04/12/2019	932.94	COLONES	1	₡932.94		0.00	Mediante Resolución número 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 las13:07 horas del 03-04-2024, sobre el capital de 793 506.35, se aprueba la liquidación de
14	19-008129-1027-CA	INVU	Titulación de Inmueble	17/12/2019	3,000.00	COLONES	1	₡3,000.00	13/12/2021 14/11/2024	3,601.61	Mediante Sentencia N° 154-2021-VI del TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA. de las 09:45 horas del 24-11-202.1 Se condena al INVU a pagar la suma de 3,000,000 de colones, como indemnización por el daño moral subjetivo sufrido por la actora Moraga Chaves, así como los intereses legales y se
15	19-018754-1164-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	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 períodos de fecha de facturación del 13/02/2009 al 03/12/2009. Todo para un total general

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción	Monto pagado	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
16	21-002587-1764-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	29/09/2021	473.10	COLONES	1	₡473.10	13/10/2022 14/12/2022 20/10/2023 02/09/2024	476.50	Mediante SENTENCIA N° N° 2022005660 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 períodos del 18/02/2012 al 17/03/2021. Posterior a este pago se han realizado dos
17	21-002590-1765-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	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	22-001366-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos (INVU deudor)	22/06/2021	12,999.77	COLONES	1	₡12,999.77	20/10/2023 19/12/2024	14,680.73	Mediante SENTENCIA N° 2023005533 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CJ SJ. A las 14:20 horas del 13/09/2023. Se declara SIN LUGAR la excepción de prescripción de capital e intereses. (el capital asciende a la suma de 10,315,972.05, se aprueban los intereses en el monto de 444,047.71, y multas por
19	22-001382-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	21/06/2021	795.26	COLONES	1	₡795.26		0.00	Mediante SENTENCIA N° 2023005761 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CJ 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
20	22-001388-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	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
21	22-001406-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	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 períodos
22	22-001408-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos	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
23	22-002261-1763-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	08/12/2022	1,207.67	COLONES	1	₡1,207.67	13/6/2024 02/09/2024	1,583.69	Mediante SENTENCIA N° 2024002668 del JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL II CJ SJ, de las 16:59 horas del 08-04-2024 se declara sin lugar la excepcion de prescripcion 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
24	23-001188-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	421.98	COLONES	1	₡421.98	09/09/2024	3,761.67	Sentencia de Primera Instancia N° 2023001844 del Juzgado de Seguridad Social, de las 09:41 horas del 27-09-2023. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: 1) DIFERENCIA NO RECONOCIDA AL FONDO DE GARANTÍAS Y JUBILACIONES DE
25	23-001810-1027-CA	INVU	Medida Cautelar	27/03/2023	7,804.43	COLONES	1	₡7,804.43	01/08/2024	7,804.43	FINALIZADO POR ARREGLO EXTRAJUDICIAL entre las partes en fecha 24 de julio de 2024
26	19-006325-1764-CJ	INVU	Falta de pago de servicio (INVU deudor)	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 CJSJ, Seccion 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
27	15-001670-0166-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	328.57	COLONES	1	₡328.57	02/09/2024	2,968.54	Sentencia de I Instancia N° 2023002290 del Juzgado de Seguridad Social de las 09:31 horas del 07/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000805 de las 06:59 horas del 06/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: 1) DIFERENCIA
28	22-001380-1764-CJ	INVU	Falta de pago impuestos	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 CJ 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 períodos comprendidos del 01/2013 al 02/2022.
29	23-001209-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	393.87	COLONES	1	₡393.87	26/09/2024	3,508.77	Sentencia de I Instancia N° 2023002276 de las 18:32 horas del 14/11/2023,confirmada por Sentencia de II instancia N° 2024000805 . Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: 1) DIFERENCIA NO RECONOCIDA AL FONDO DE GARANTÍAS Y JUBILACIONES
30	23-001214-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	465.74	COLONES	1	₡465.74	26/09/2024	3,965.08	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002515 de las 11:10 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000801. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: 1) DIFERENCIA NO RECONOCIDA AL FONDO DE GARANTÍAS Y

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción	Monto pagado	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
31	23-001215-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	1,665.12	COLONES	1	₡1,665.12	26/9/2024 16/10/2024 21/10/2024	15,108.07	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002119 de las 18:39 horas del 24/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000803. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: 1) DIFERENCIA NO RECONOCIDA AL FONDO DE GARANTÍAS Y
32	23-001341-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	445.82	COLONES	1	₡445.82	26/09/2024	3,985.26	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002293 de las 10:23 horas del 07/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000800. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto de: 1) DIFERENCIA NO RECONOCIDA AL FONDO DE GARANTÍAS Y
33	23 -001189-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	13.43	COLONES	1	₡13.43	11/10/2024	226.93	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002511 de las 10:44 horas del 05/12/2023 confirmaada por Sentencia de II Instancia N° 2024000878 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 17:50 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
34	23-001193-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	275.52	COLONES	1	₡275.52	04/11/2024	2,510.28	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002279 de las 22:00 horas del 06/11/20243 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000870 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 17:50 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
35	23-001203-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	105.12	COLONES	1	₡105.12	11/12/2024	696.91	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002521 de las 12:20 horas del 05/12/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001045 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 09:49 horas del 23/10-2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
36	23-001208-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	493.93	COLONES	1	₡493.93	11/12/2024	4,442.19	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002282 de las22:05 horas del 06/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000966 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 10:00 horas del 09/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
37	23-001210-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	132.94	COLONES	1	₡132.94	11/12/2024	932.66	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002523 de las 12:37 horas del 05/12/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000963 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 10:03 horas del 09/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
38	23-001211-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	534.57	COLONES	1	₡534.57	04/11/2024	4,768.30	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002280 de las 22:15 horas del 06/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000883 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 16:23 horas del 28/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
39	23-001216-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	495.92	COLONES	1	₡495.92	04/11/2024	4,419.23	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002281 de las 21:49 horas del 06/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000932 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 10:03 horas del 30/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
40	23-001219-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	984.07	COLONES	1	₡984.07	11/12/2024	9,025.31	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002283 de las22:10 horas del 06/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000974 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las 13:21 horas del 09/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto
41	23-001294-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	1,727.80	COLONES	1	₡1,727.80	11/10/2024	1,339.80	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002125 de las 18:59 horas del 24/10/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000876 del Tribunal de Apelacion de Trabajo del I CJ de SJ, de las d17:33 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
42	23-001295- 1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	1,354.32	COLONES	1	₡1,354.32	11/10/2024	12,155.20	Sentencia de Primera Instancia N°2023002275 de las 18:25 horas del 14/11/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000886 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 16:54 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
43	23-001303-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	444.59	COLONES	1	₡444.59	11/12/2024	4,001.78	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002526 de las 14:02 horas del 05/12/2023 confirmada por Sentencia de II Instancia N° 202400096 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 13:52 horas del 09/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
44	23-001307-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	629.61	COLONES	1	₡629.61	11/10/2024	5,590.37	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002300 de las09:54 horas del 15/11/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000881 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 17:20 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por concepto
45	23-001308-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	825.65	COLONES	1	₡825.65	11/10/2024	7,507.17	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002518 de las 11:34 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N°2024000861 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 08:49 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción	Monto pagado	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
46	23-001312-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	548.98	COLONES	1	₡548.98	11/04/2024	4,986.03	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002123 de las 18:52 horas del 24/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000941 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 10:12 horas del 30/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
47	23-001313-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	273.25	COLONES	1	₡273.25	11/10/2024	2,489.35	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002522 de las 12:31 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N°2024000903 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 15:21 horas del 27/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
48	23-001314-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	573.37	COLONES	1	₡573.37	11/10/2024	5,117.37	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002289 de las 09:20 horas del 07/11/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N°2024000865 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las15:20 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
49	23-001315-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	298.49	COLONES	1	₡298.49	28/10/2024 04/11/2024	2,660.22	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002004 de las 16:51 horas del 17/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N°2024000880 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 17:10 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
50	23-001331-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	1,273.31	COLONES	1	₡1,273.31	11/12/2024	11,569.70	Sentencia de Primera Instancia N° 2024-000047 de las15:41 horas del 15/01/2024, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001007 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 06:35 horas del 18/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
51	23-001336-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	634.86	COLONES	1	₡634.86	11/12/2024	5,675.99	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002095 de las 12:22 horas del 19/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001025 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 09:13 horas del 23/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
52	23-001337-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en Contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	120.83	COLONES	1	₡120.83	11/10//2024	838.40	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002274 de las 19:07 horas del 14/11/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000872 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 10:01 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
53	23-001338-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	309.87	COLONES	1	₡309.87	11/04/2024	2,744.88	Sentencia N° 2023002513 del Juzgado de Seguridad Social de las las 10:57 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N°2024000938 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 11:21 horas del 30/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
54	23-001347-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	492.13	COLONES	1	₡492.13	11/04/2024	4,387.23	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002107 de las 17:49 horas del 23/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N°2024000884 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 17:22 horas del 23/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante
55	23-001359-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	4,109.79	COLONES	1	₡4,109.79	11/12/2024	32,102.63	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002516 de las11:17 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000960 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 10:06 horas del 09/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
56	23-001377-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	1,690.82	COLONES	1	₡1,690.82	11/10/2024	14,118.88	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002291 de las 09:37 horas del 07/11/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000900 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 15:28 horas del 27/09/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
57	23-001389-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	4,881.31	COLONES	1	₡4,881.31	11/12/2024	40,859.35	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002112 de las 18:18 horas del 23/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024000959 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 09:57 horas del 09/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
58	23-001391-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	2,467.39	COLONES	1	₡2,467.39	11/12/2024	19,354.88	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002272 de las 18:40 horas del 14/11/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001039 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 09:53 horas de 23/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
59	23-001392-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	6,513.14	COLONES	1	₡6,513.14	12/12/2024 16/12/2024	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 CJ 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
60	15-001861-1178-LA	INVU	Diferencia en el reconocimiento de comisiones	18/12/2015	73,580.69	COLONES	1	₡73,580.69		0.00	Mediante Resolución: 2024002512 de la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justici, 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,

#	N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción	Monto pagado	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	T.C.	Monto colones			
61	17-000432-1028-CA	INVU	INVU adjudica dos veces la misma casa a personas diferentes	04/05/2017	7,667.40	COLONES	1	₡7,667.40	04/11/2024	7,674.16	Mediante Sentencia N° 2024007209 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, de las 11:13 horas del 18/10/2024. Se declara parcialmente con lugar la presente ejecución de sentencia. Se condena al INVU pagar a favor de la señora BARBARA MIGS WALKER WALKER, por daño material la cantidad de ¢6.389.497.00.
62	22-001367-1764-CJ	INVU	Falta de pago de impuestos (INVU deudor)	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 CJ SJ, de las 11:14 horas del 10/11/2023.Se declara parciamente con lugar la excepcion de Prescripcion invocada por la parte accionada, se mantienen su vigencia los períodos del I) del año 2020 al IV) del 2021 y sus respectivos intereses. En cuanto a los
63	23 001292-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	130.15	COLONES	1	₡130.15	11/12/2024	888.80	Sentencia de Primera Instancia N° 2024000252 de las 09:55 horas del 02/02/2024 , confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001135 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 17:33 horas del 11/11/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
64	23-001213-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	469.04	COLONES	1	₡469.04	11/12/2024	4,194.12	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002510 de las 10:39 horas del 05/12/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001136 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 17:01 horas del 11/11/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
65	23-001309-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	266.79	COLONES	1	₡266.79	11/12/2024	2,285.77	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002109 de las 18:01 horas del 23/10/2024, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001116 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 08:38 horas del 30/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
66	23-001332-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	143.03	COLONES	1	₡143.03	11/12/2024	1,010.82	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002124 de las 18:56 horas del 24/10/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001138 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 16:44 horas del 11/11/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
67	23-001335-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	551.09	COLONES	1	₡551.09	11/12/2024	5,052.02	Sentencia de Primera Instancia N° 2023002294 de las 09:55 horas del 07/11/2023, confirmada por Sentencia de II Instancia N° 2024001118 del Tribunal de Apelación de Trabajo del I CJ SJ, de las 08:41 horas del 30/10/2024. Se declara CON LUGAR, la demanda, Debe reconocer el Instituto accionado a la parte reclamante por
68	23-001374-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	30/11/2015	3,147.54	COLONES	1	₡3,147.54		0.00	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 CJ 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
69	23-001204-1102-LA	INVU	Proceso Ordinario Laboral por cobro de diferencias en contribuciones al Fondo de Garantías	01/12/2015	116.62	COLONES	1	₡116.62		0.00	Sentencia de Primera InstanciaN° 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 CJ 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
70	24-001456-1027-CA	INVU	Conocimiento	14/03/2024	1.00	COLONES	1	₡1.00	11/12/2024	3,687.00	Arreglo Extraprocesal en via administrativa
71	17-006110-1765-CJ	INVU	Ejecucion hipotecaria	30/06/2017	1,057.24	COLONES	1	₡1,057.24	15/07/2021 10/08/2021	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 CJSJ, SE RECHAZAN las excepciones de falta de derecho, prescripción de capital e intereses y litis consorcio pasivo necesario interpuestas por el demandado
72	18-002953-1765-CJ	INVU	Ejecucion hipotecaria	23/03/2018	3,982.37	COLONES	1	₡3,982.37	07/12/2021	430.61	Sentencia N° 2020005752 del Juzgado Especializado de Cobro del II CJSJ, 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
72	Total en colones							**₡443,048.26**			

NICSP 24

Oficio GG-0070-2023 del INVU (remisión informe de Liquidación Presupuestaria)

Página 1 y 5 Oficio CGR.

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

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 FISICA, 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.° **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.° 7428, así como otras leyes conexas.

El presupuesto fue remitido mediante oficio N.° CGG-511-2024 del 30 de setiembre de 2024, cumpliendo con el artículo 19 de la Ley N.° 7428 a través del Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP)[1]. La aprobación interna del Superior Jerarca como requisito de validez del documento aportado, consta en el acta de la sesión N.° 6664 celebrada el 26 de setiembre de 2024[2].

[1] Norma 4.2.12 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, N-1-2012-DC-DFOE (NTPP).
[2] De conformidad con lo regulado en la norma 4.2.3 de las NTPP.

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/mrp

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

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

JD-054-2025
13 de febrero de 2025

Lic. Cristian Solano Sánchez
SUBGERENTE GENERAL

Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO FINANCIERO

Ref: Comunicación de acuerdo Junta Directiva

Estimados señores

Para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribir **ACUERDO #4** aprobado en la **Sesión Ordinaria JDINVU-010-2025, Artículo III, Inciso 2),** celebrada el 13 de febrero de 2025 por la Junta Directiva de este Instituto y que textualmente dice:

ACUERDO #4

CONSIDERANDO

1. Que, en razón de la importancia que representan los Estados Financieros para la toma de decisiones, se procede a presentar los Estados Financieros finalizados a diciembre 2024 mediante oficio DAF-0023-2025.

2. Que de conformidad con el análisis realizado se muestran los aspectos más relevantes sobre las cifras mostradas en los informes financieros.

POR TANTO

Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

a) Continuar preparando el análisis mensual de los Estados Financieros Consolidado para hacer de conocimiento de la Junta Directiva los resultados financieros de la Institución. **ACUERDO FIRME**

b) Solicitar a la Administración que incorpore dentro de la presentación de los Estados Financieros el plan de acción o plan remedial para trabajar las brechas o las disminuciones en indicadores financieros en general. **ACUERDO FIRME**

Atentamente,

ANGELA MATA MONTERO (FIRMA)
Firmado digitalmente por ANGELA MATA MONTERO (FIRMA)
Fecha: 2025.02.14 14:34:37 -06'00'

Sra. Ángela Mata Montero
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
JUNTA DIRECTIVA
* INVU *

C: Presidencia Ejecutiva, Gerencia General, Acta JDINVU-010-2025, Archivo.

ANEXO NOTA N°86 - INFORME DE DEUDA PÚBLICA

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

16 de enero de 2025
DAF-0007-2025

Señor
Errol Solís Mata
Director General de Contabilidad Nacional
MINISTERIO DE HACIENDA
solisme@hacienda.go.cr

Estimado Señor:

En consideración a la directriz DCN-005-2010, referente a la confirmación de saldos de las cuentas por cobrar o pagar al Gobierno, sírvase encontrar adjunta la certificación N°001-2025 del mes de diciembre 2024, realizada por la Licda. Cindy García Rodríguez, Tesorera Institucional.

No omitimos indicar que, debido a las revisiones que se están dando entre su representada y este Instituto sobre la deuda "AID"; el monto que se certifica está sujeto a variaciones tanto en el monto del capital como de los posibles intereses hasta el momento en que ambas partes estén de acuerdo.

Sin otro particular, se despide atentamente;

BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.16 14:51:06 -06'00'

Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe
Departamento Administrativo Financiero
INSTITUO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

CERTIFICACIÓN TESORERÍA N°001-2025

LICDA. CINDY GARCÍA RODRÍGUEZ
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

CERTIFICA QUE:

De acuerdo con la información disponible en la Tesorería, la Institución mantiene en registros contables la Deuda denominada "AID", al amparo del Convenio con la Agen Internacional de Desarrollo destinado a facilitar créditos a los beneficiarios del proye denominado "Proyecto Urbano de Empleo y Mejoramiento Comunal, con el siguiente detalle

Concepto del Crédito:	Proyectos de Vivienda
Fundamento Legal Endeudamiento:	Ley 6308
Periocidad:	Al vencimiento
Monto Contractual:	$8.400.000,00
Fecha de Negociación:	30/08/1978
Fecha de Vencimiento:	30/08/1998

Otros detalles: En negociación arreglo de pago con el Ministerio de Hacienda, la deuda se suscribió el día 06 de agosto del año 1981, el saldo del principal a la fecha de hoy está registrado contablemente en la cuenta 2.2.2.02.03.02.1. en colones y asciende a la suma de ¢264.000.454,30.

La presente se extiende en San José, a los 02 días del mes de enero del 2025, a las 10:00 am,a solicitud del Departamento Administrativo Financiero del INVU.

CINDY MARIA GARCIA RODRIGUEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por CINDY MARIA GARCIA RODRIGUEZ (FIRMA)

30 de enero de 2025
DAF-0014-2025

Señor
Wilman Carpio Gutiérrez
Encargado Unidad de Finanzas

Estimado señor:

En relación a la deuda que el Instituto mantiene con el Ministerio de Hacienda a través del convenio Contrato Préstamo 515-HG-006 con la Agencia Internacional de Desarrollo AID, le informo que dicha negociación actualmente se mantiene a nivel del máximo jerarca en este caso la Presidencia Ejecutiva en conjunto con el área Legal del Instituto.

Desde lo que nos compete como parte técnica Financiero - Contable, mantenemos en nuestros registros contables un saldo migrado que se mantiene al día de hoy, relacionado con dicha deuda por un monto de ¢ 563.677.698.22.

Dicho monto se compone de un rubro de intereses por ¢ 299.677.243.92 y otro del principal por ¢ 264.000.454.30, tal y como se muestra en la imagen adjunta.

OCTUBRE-2017					
No.Aux.	Cédula	Nombre	Cuenta	Saldo Acreedor	
65262	400042134	AID 515 HG-6	21440202	299 677 243,92	
		SUBTOTAL		299 677 243,92	
65262	400042134	AID 515 HG-6	2201010101	264 000 454,30	
		SUBTOTAL		264 000 454,30	
		TOTAL		563 677 698,22	
NOVIEMBRE-2017				DEBITOS	CREDITOS
		SUBTOTAL			0,00
		TOTAL			563 677 698,22

Dentro de nuestros procesos operativos en la Unidad de Finanzas en conjunto con este Departamento y con periodicidad mensual se procede a certificar a la Contabilidad Nacional el saldo de dicha deuda. Dicha certificación integra únicamente el monto del principal y no contempla ningún rubro de intereses.

La Contabilidad Nacional ha venido manejando un saldo de deuda en el que incorporan principal, intereses corrientes e intereses moratorios, sin embargo, dicha deuda no se encuentra en sus libros contables y tampoco ha sido certificada hasta que se resuelva una consulta a la Procuraduría General de la República y a la respectiva aceptación de las partes tal y como lo indican en el Oficio MH-DGCN-DIR-OF-1495-2024 del 12 de noviembre 2024 el cual adjunto.

Continuando con lo que nos compete como Unidad Financiera Contable y para ser consecuentes con lo que hemos venido certificando mes a mes, favor proceder a reversar el rubro de intereses contra la cuenta de periodos anteriores de manera que contablemente únicamente quede como saldo de Deuda por Pagar el monto del Capital que hemos venido certificando a la Contabilidad Nacional y así mantener la uniformidad en nuestros saldos contables.

Cordialmente,

BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por BRYANS CENTENO HERNANDEZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.30 23:26:30 -06'00'

Bryans Centeno Hernández, Jefe
Departamento Administrativo Financiero

Cc. Finanzas-Contabilidad
Gerencia General
Sub Gerencia
Archivo