



ANALISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

ENERO, 2023

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 31 de diciembre del 2023, que se presenta a continuación, muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos a nivel institucional y por Programa Presupuestario.

Para la preparación de este análisis se tomó como base los reportes de ejecución de ingresos y de egresos emitidos por la Unidad de Finanzas –Ejecución Presupuestaria.

La estructura programática y el presupuesto 2023 se desglosa como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Cuadro No.1
Año 2023

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	4 477 549 679,27	8%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1 935 044 619,28	4%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	6 852 121 487,45	13%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Ing. Guillermo Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	40 957 393 237,00	76%	Ing. Alfredo Calderon Hernández
Total Presupuesto	54 222 109 023,00	100%	

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.1, la estructura presupuestaria de la Institución cuenta, con un programa de apoyo y tres programas sustantivos, dentro de estos últimos, el Programa No.4 “Programas de Financiamiento” representa un 76% del total del Presupuesto del 2023, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias con capacidad de pago, a saber: venta de contratos y colocación de créditos.

Dentro del programa 4 se encuentra el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) el cual fue establecido mediante la Ley Orgánica del INVU, artículo 5, inciso k) que indica:

...” 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...”

Con la finalidad de mantener la especificidad de estos recursos, dicho programa se subdivide en dos subprogramas:

- Subprograma 4.1 “Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo”
- Subprograma 4.2 “Gestión de Productos con diversas Fuentes de Financiamiento”

Por lo que el análisis del presupuesto se realiza de la siguiente manera:

- Ingresos y Egresos INVU: no incluye el Sistema de Ahorro y Préstamo
- Ingresos y Egresos SAP

1. Análisis Presupuestario de Ingresos

El presupuesto institucional se financia con recursos propios generados por los diferentes productos y servicios que presta la Institución, los cuales generan ingresos tales como intereses por colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos, recuperación de la cartera (amortización), como se muestra en el siguiente detalle:

Productos y Servicios	Ingresos
Venta de contratos (SAP)	Intereses y comisiones sobre préstamos
Colocación de créditos Clase Media	Intereses sobre títulos valores (inversiones)
Venta de terrenos	Intereses y comisiones sobre cuentas corrientes
Proyecto de vivienda (con recursos propios)	Ingresos por venta de terrenos
	Recuperación de la cartera (amortización)
Servicios	
Visado de planos	Ingresos por venta de servicios
Revisión de planes reguladores	
Elaboración de planes reguladores	
Acompañamiento a las municipalidades para la elaboración de planes reguladores	
Certificación de condición de uso urbano de finca	
Convenios	
FODESAF (subsidiarios de titulación)	Recuperación de costo de terreno
BANHVI (colocación de bonos y proyectos Art. 59)	Recuperación de costo de terreno
	Comisiones por colocación de bonos

Los recursos generados por el Subprograma 4.1 “Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo” (SAP) son ingresos que provienen del sistema contractual por concepto de la venta de contratos y la colocación de créditos, utilizándose únicamente para los fines específicos del Sistema, según lo estipulado en el artículo 5 inciso k) de la Ley Orgánica del INVU.

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2023, su comportamiento y ejecución al 31 de diciembre del 2023.

1.1 Ingresos totales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2023 y sus modificaciones, es por un monto de ₡54.222.1 millones distribuidos como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2023
Ingresos
Cuadro No.2

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	20 931 663 217,00	39%
Ingresos de Capital	17 591 396 378,00	32%
Ingresos de Financiamiento	15 699 049 428,00	29%
Total	54 222 109 023,00	100%

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.2, para el 2023, el financiamiento institucional se da mediante:

- Ingresos Corrientes que representan un 39% del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones en títulos valores y cuentas corrientes.
- Ingresos de Capital con un 32% con respecto al total presupuestado, estos ingresos están conformados por la venta de terrenos, la recuperación de las diferentes carteras de crédito (amortización) y la colocación de bonos y subsidios.
- Ingresos de Financiamiento con un 29%, provenientes de los ahorros por la venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo y el financiamiento con recursos de vigencias anteriores (superávits Libre y Específicos).

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de los ingresos estimados y percibidos al 31 de diciembre del 2023:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits
 Al 31 de diciembre del 2023

Cuadro No.3
(Monto en Colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos Inicial más modificaciones			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	54 222 109 023.00	56 728 873 843.27	105%	15 291 156 240.00	6 157 615 208.64	40%	38 930 952 783.00	50 571 258 634.63	130%
Ingresos Corrientes	20 931 663 217.00	23 863 352 706.62	114%	2 139 262 705.00	2 657 360 876.34	124%	18 792 400 512.00	21 205 991 830.28	113%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 098 869 980.00	3 074 709 274.61	99%	0.00	0.00	0%	3 098 869 980.00	3 074 709 274.61	99%
Alquiler de edificios e instalaciones	1 100 100.00	10 314 250.00	938%	1 100 100.00	10 314 250.00	938%	0.00	0.00	0%
Venta de otros Servicios	860 975 296.00	1 266 120 364.80	147%	696 129 116.00	920 833 806.31	132%	164 846 180.00	345 286 558.49	209%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	8 410 221 392.00	12 316 784 065.03	146%	0.00	426 478 130.15	0%	8 410 221 392.00	11 890 305 934.88	141%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 525 746 691.00	6 190 622 091.75	82%	1 103 277 095.00	1 068 818 632.94	97%	6 422 469 596.00	5 121 803 458.81	80%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	94 991 623.00	212 662 906.61	224%	0.00	39 634 919.38	0%	94 991 623.00	173 027 987.23	182%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	20 953 537.58	0%	0.00	8 569 860.18	0%	0.00	12 383 677.40	0%
Ingresos no Especificados (Gros de formalización bonos)	10 000 000.00	6 837 816.98	68%	10 000 000.00	6 837 816.98	68%	0.00	0.00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	871 787 353.00	733 975 242.24	84%	270 785 612.00	145 500 303.38	54%	601 001 741.00	588 474 938.86	98%
Ingresos no Especificados (Aporte Bonos)	1 000 000.00	3 586 521.00	359%	1 000 000.00	3 586 521.00	359%	0.00	0.00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	56 970 782.00	26 786 636.02	47%	56 970 782.00	26 786 636.02	47%	0.00	0.00	0%
Ingresos de Capital	17 591 396 378.00	17 730 655 273.52	101%	4 496 242 444.00	3 500 254 332.30	78%	13 095 153 934.00	14 230 400 941.22	109%
Venta de terrenos (y lotes)	426 000 000.00	806 747 479.71	189%	426 000 000.00	806 747 479.71	189%	0.00	0.00	0%
Amortización cartera de crédito	13 407 743 267.00	15 072 490 425.41	112%	312 589 333.00	842 089 484.19	269%	13 095 153 934.00	14 230 400 941.22	109%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -FODESAF	523 822 014.00	523 822 000.00	100%	523 822 014.00	523 822 000.00	100%	0.00	0.00	0%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -CENTRAL-PRDU (Huetar-Chortega)	500 000 000.00	500 000 000.00	100%	500 000 000.00	500 000 000.00	100%	0.00	0.00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BAHNVI para colocación de bonos)	2 733 831 097.00	827 595 368.40	30%	2 733 831 097.00	827 595 368.40	30%	0.00	0.00	0%
Financiamiento	15 699 049 428.00	15 134 865 863.13	96%	8 655 651 091.00	0.00	0%	7 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%	0.00	0.00	0%	5 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%
Recursos de Vigencias Anteriores	10 655 651 091.00	0.00	0%	8 655 651 091.00	0.00	0%	2 000 000 000.00	0.00	0%
Superávit libre	3 215 494 443.00	0.00	0%	3 215 494 443.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
SUPERAVIT ESPECIFICO	7 440 156 648.00	0.00	0%	5 440 156 648.00	0.00	0%	2 000 000 000.00	0.00	0%
Superávit Especifico BAHNVI	84 850 444.00	0.00	0%	84 850 444.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Aporte Clientes BFV	15 000 000.00	0.00	0%	15 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 8785	680 000 000.00	0.00	0%	680 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 10103	500 000 000.00	0.00	0%	500 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 9103	223 931 883.00	0.00	0%	223 931 883.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 9344	30 000 000.00	0.00	0%	30 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 9304 (Estab-Talud)	65 000 000.00	0.00	0%	65 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Sistema de Ahorro y Préstamo	2 000 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%	2 000 000 000.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 9016	762 302 984.00	0.00	0%	762 302 984.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Ley 8448	3 079 071 337.00	0.00	0%	3 079 071 337.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%

Fuente: Reportes de ejecución presupuestaria Unidad de Finanzas

Como se indicó anteriormente, este presupuesto fue financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de \$10.655.6 millones, representa del presupuesto total un 20%, por lo tanto, el restante 80% son ingresos que deben ser generados por la Institución en este período presupuestario.

Para un análisis efectivo de los ingresos que realmente debía percibir la Institución en este período presupuestario, no se incluirá el monto correspondiente a superávits, sin embargo, en la sesión de la ejecución de los egresos se incluyen los egresos que han sido financiados con esos recursos.

A continuación, se detallan los ingresos presupuestados y percibidos a nivel institucional durante este período presupuestario, así como los de INVU (sin SAP) y SAP (no incluye los superávits libres y específicos incorporados para financiamiento).

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP)
Al 31 de diciembre del 2023
Cuadro No.4
(Monto en colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos 2023 ⁽¹⁾			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	43 566 457 932.00	56 728 873 843.27	130%	6 635 505 149.00	6 157 615 208.64	93%	36 930 952 783.00	50 571 258 634.63	137%
Ingresos Corrientes	20 931 663 217.00	23 863 352 706.62	114%	2 139 262 705.00	2 657 360 876.34	124%	18 792 400 512.00	21 205 991 830.28	113%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 098 869 980.00	3 074 709 274.61	99%	0.00	0.00	0%	3 098 869 980.00	3 074 709 274.61	99%
Alquiler de edificios e instalaciones	1 100 100.00	10 314 250.00	938%	1 100 100.00	10 314 250.00	938%	0.00	0.00	0%
Venta de otros Servicios	860 975 296.00	1 266 120 364.80	147%	696 129 116.00	920 833 806.31	132%	164 846 180.00	345 286 558.49	209%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	8 410 221 392.00	12 316 784 065.03	146%	0.00	426 478 130.15	0%	8 410 221 392.00	11 890 305 934.88	141%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 525 746 691.00	6 190 622 091.75	82%	1 103 277 095.00	1 068 818 632.94	97%	6 422 469 596.00	5 121 803 458.81	80%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	94 991 623.00	212 662 906.61	224%	0.00	39 634 919.38	0%	94 991 623.00	173 027 987.23	182%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	20 953 537.58	0%	0.00	8 569 860.18	0%	0.00	12 383 677.40	0%
Ingresos no Especificados (Gtos de formalización bonos)	10 000 000.00	6 837 816.98	68%	10 000 000.00	6 837 816.98	68%	0.00	0.00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	871 787 353.00	733 975 242.24	84%	270 785 612.00	145 500 303.38	54%	601 001 741.00	588 474 938.86	98%
Ingresos no Especificados (Aporte Bonos)	1 000 000.00	3 586 521.00	359%	1 000 000.00	3 586 521.00	359%	0.00	0.00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	56 970 782.00	26 786 636.02	47%	56 970 782.00	26 786 636.02	47%	0.00	0.00	0%
Ingresos de Capital	17 591 396 378.00	17 730 655 273.52	101%	4 496 242 444.00	3 500 254 332.30	78%	13 095 153 934.00	14 230 400 941.22	109%
Venta de terrenos (y lotes)	426 000 000.00	806 747 479.71	189%	426 000 000.00	806 747 479.71	189%	0.00	0.00	0%
Amortización cartera de crédito	13 407 743 267.00	15 072 490 425.41	112%	312 589 333.00	842 089 484.19	269%	13 095 153 934.00	14 230 400 941.22	109%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -FODESAF	523 822 014.00	523 822 000.00	100%	523 822 014.00	523 822 000.00	100%	0.00	0.00	0%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio PRDU (Huetar - Chorotega)	500 000 000.00	500 000 000.00	100%	500 000 000.00	500 000 000.00	100%	0.00	0.00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 733 831 097.00	827 595 368.40	30%	2 733 831 097.00	827 595 368.40	30%	0.00	0.00	0%
Financiamiento	5 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%	0.00	0.00	0%	5 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%	0.00	0.00	0%	5 043 398 337.00	15 134 865 863.13	300%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria
 (1) no incluye superávit

Los ingresos percibidos en el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, fueron por la suma de \$56.728.9 millones, un 130% del total de ingresos estimados a generar en este período (\$43.566.4 millones).

El monto percibido por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de \$23.863.3 millones, lo que representa un 114% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se ha percibido un monto de \$17.730.6 millones (101%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de \$15.134.9 millones (300%) del total presupuestado.

A la fecha de este análisis, se ha utilizado la suma de \$5.418.8 millones del superávit presupuestado, para el financiamiento de diferentes subpartidas de egresos. A continuación se detalla el superávit incorporado y utilizado a diciembre del presente período:

DETALLE DE SUPERÁVITS LIBRE Y ESPECÍFICOS
PRESUPUESTO INICIAL 2023 Y UTILIZADO
Al 31 de diciembre del 2023
CUADRO No. 5
(montos en millones)

Partida	Superávit Incorporado	Egreso que financia	Monto	Utilizado a diciembre 2023	Base legal
Superávit libre	3 215,49	Línea de crédito CredINVU	2 000,0	1 677,8	Monto acumulado que proviene del exceso de los ingresos realizados sobre los gastos ejecutados derivados de los productos y servicios que ofrece la Institución
		Proyecto Veredas del Norte	1 215,5		
Superávit Específico	7 440,16		7 440,2	3 741,0	
Superávit Específico BANHVI	84,85	Colocación de bonos ordinarios y Art 59 individuales	84,9	39,8	Estos recursos son los que se espera recibir del BANHVI en el transcurso del año 2022 y que quedan pendientes de girar a los beneficiarios al final del periodo por lo que serán utilizados en los primeros meses del año 2023
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	15,00	Gastos de formalización por la colocación de bonos	15,0	5,6	Estimado al 31 de diciembre del 2022, provenientes de los aportes realizados por los beneficiarios de bonos ordinarios y bono individual artículo 59, en los últimos meses del periodo 2022, para el pago de los gastos de formalización y son cancelados a los profesionales hasta el siguiente año.
Superávit Específico Ley 8785	680,00	Compra de terreno en Garabito	680,0	-	Para la compra de terreno para la construcción de proyectos habitacionales del INVU, Art.65 de la Constitución Política (Presupuesto Nacional Extraordinario 2009, Ley 8785, tomo II).
Superávit Específico Ley 10103	500,00	Contrataciones de diferentes profesionales para la elaboración del PDU_GAM	500,0	-	Recursos otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 10103 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022 y su modificación mediante Decreto Ejecutivo No. 43634-H, dichos recursos serán destinados para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana, según artículo 6 de la Ley No.1788
Superávit Específico Ley 9103	223,93	Atención de resoluciones judiciales y administrativas por casos de reestructuración	223,9	-	Recursos otorgados por el Gobierno Central por medio de la Ley 9103, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio Económico 2013, para el proceso de reestructuración del INVU
Superávit Específico Ley 9344	30,00	Contratación de diferentes profesionales que coadyuven para la titulación de propiedades	30,0	22,8	Otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 9344 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015 y Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015.
Superávit Específico Ley 9304, Talud	65,00	Contratación del diseño de la obra (talud)	65,0	-	Ley 9344 que modifica la Ley 9289, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015 y Segundo Presupuesto Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015.
Superávit Específico 9016	762,30	Proyecto Los Lirios	112,0	-	Ley 9016, mediante la cual se autorizó a la Institución, la condonación por única vez, de la totalidad de las deudas generadas por concepto de capital, intereses corrientes, intereses moratorios, gastos procesales y otros cargos adicionales, producto de créditos hipotecarios de los proyectos, André Challé, Cima del Cielo, Pacuare, Curime, Nandayure, El Clavel y Río Nuevo, dicha condonación ya fue efectuada, por lo que se utilizará para el ejecución de proyectos.
		Proyecto André Challe	365,8	-	
		Proyecto Veredas del Norte	284,5	-	
Superávit Ley 8448	3 079,07	Financia costos operativos y de inversión de todas las dependencias con excepción del Sistema de Ahorro y Préstamo	3 079,1	1 700,0	Estos recursos tienen como fundamento legal la "Ley 8448 Reforma Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU N° 1788" donde se reforma el Inciso K) del artículo 5° de la citada Ley
Superávit Específico Sistema de Ahorro y Préstamo	2 000,00	Financia devolución de ahorros por renuncia de contratos	2 000,0	1 972,8	Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) establecido mediante la Ley Orgánica del INVU, artículo 5, inciso k)
Total Superávit	10 655,65		10 655,6	5 418,8	

Fuente: Planificación y Reportes de Ejecución Presupuestaria-Unidad de Finanzas

Seguidamente, se presenta el análisis de los ingresos separando los percibidos por el Sistema de Ahorro y Prestamos (SAP), ya que estos últimos son específicos de dicho Sistema contractual.

1.2 Ingresos percibidos INVU

Como se observa en el cuadro 4, los ingresos generados por INVU (no incluye el SAP), ascienden a la suma de €6.157.6 millones.

Los ingresos corrientes presentan una percepción de un 124%, porcentaje superior al esperado.

El monto percibido por Ingresos de Capital fue de €3.500.3 millones, un 78% del monto estimado, dentro de estos ingresos, la subpartida por concepto de amortización de los créditos, sobrepasa el porcentaje esperado; de acuerdo a lo indicado en el Informe de la Cartera al mes de diciembre, emitido por la Unidad de Finanzas, obedece a la recuperación de casos en cobro judicial y casos morosos, también según lo indicado por el Área de Cobros al pago anticipado de créditos, además a la colocación de nuevos créditos de la línea CredINVU.

Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de €806.7 millones, un 189% del total estimado (€426.0 millones), debido a que en el mes de julio se concretó la venta de la Reserva (finca 6-144923-000) ubicada en la provincia de Puntarenas, al Instituto de Acueductos y Alcantarillados, por un monto de €557,0 millones y en diciembre la venta de un terreno a la Municipalidad de Alajuela por la suma de €145.4 millones..

En cuanto a los recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Individuales Art.59 y Bonos Art.59, incluyendo gastos de formalización, este Banco desembolsó la suma de €827.6 millones, un 30% del total presupuestado (€2.733.8 millones).

Los recursos provenientes del Convenio con FODESAF para los proyectos André Challe y Los Lirios ingresaron a la Institución en los meses de setiembre y octubre y los provenientes del Gobierno Central para la elaboración de los planes regionales desarrollo urbano para las regiones Huetar Chorotega ingresaron a finales del mes de noviembre.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por INVU al 31 de diciembre del 2022-2023:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)
 Al 31 de diciembre del 2022-2023
 Cuadro No.6
 (Monto en colones)

Descripción	2022			2023			Variación 2022-2023	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	Variación %
TOTAL ⁽¹⁾	6 437 938 202,79	5 547 928 801,35	86%	6 635 505 149,00	6 157 615 208,64	93%	609 686 407,29	11%
Ingresos Corrientes	2 320 802 574,40	2 042 985 550,35	88%	2 139 262 705,00	2 657 360 876,34	124%	614 375 325,99	30%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 640 000,00	1 455 000,00	55%	1 100 100,00	10 314 250,00	938%	8 859 250,00	609%
Venta de Otros Servicios INVU	168 037 055,00	117 060 734,74	70%	81 182 843,00	140 672 548,47	173%	23 611 813,73	20%
Venta de Otros Servicios Urbanismo	788 517 272,36	569 269 759,42	72%	614 946 273,00	780 161 257,84	127%	210 891 498,42	37%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	0,00	152 692 932,46	0%	0,00	426 478 130,15	0%	273 785 197,69	179%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	1 044 064 418,00	957 088 521,09	92%	1 103 277 095,00	1 068 818 632,94	97%	111 730 111,85	12%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0,00	56 415 346,92	0%	0,00	39 634 919,38	0%	-16 780 427,54	-30%
Ingresos no Especificados (Gtos de formalización bonos)	0,00	0,00	0%	10 000 000,00	6 837 816,98	68%	6 837 816,98	0%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	18 300 501,53	0%	0,00	8 569 860,18	0%	-9 730 641,35	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	196 391 538,00	135 219 003,11	0%	270 785 612,00	145 500 303,38	54%	10 281 300,27	0%
Ingresos no Especificados (Aporte Bonos)	15 000 000,00	10 427 660,32	0%	1 000 000,00	3 586 521,00	359%	-6 841 139,32	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	106 152 291,04	25 056 090,76	24%	56 970 782,00	26 786 636,02	47%	1 730 545,26	7%
Ingresos de Capital	4 117 135 628,39	3 504 943 251,00	85%	4 496 242 444,00	3 500 254 332,30	78%	-4 688 918,70	-0,1%
Venta de terrenos	426 000 000,00	1 260 381 549,33	296%	426 000 000,00	806 747 479,71	189%	-453 634 069,62	-36%
Amortización cartera de crédito	324 052 454,00	703 690 529,09	217%	312 589 333,00	842 089 484,19	269%	138 398 955,10	20%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000,00	500 000 000,00	0%	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	0,00	0%
FODESAF	0,00	0,00	0%	523 822 014,00	523 822 000,00	100%	523 822 000,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 867 083 174,39	1 040 871 172,58	36%	2 733 831 097,00	827 595 368,40	30%	-213 275 804,18	-20%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ no incluye superávits

Los ingresos totales generados al 31 de diciembre del 2023 con respecto al 2022, presentan un incremento de un 11%, con una variación de ingresos percibidos absoluta de ₡609.6 millones de colones, los Ingresos corrientes aumentaron en un 30% y los Ingresos de Capital disminuyeron en un -0,1%.

Las variaciones se dan principalmente en los ingresos alquiler de edificios e instalaciones con una variación de 609% y por intereses en títulos valores con una variación de un 179%.

1.3 Ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Como se detalla en el cuadro 4, los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo al 31 de diciembre del 2023, fueron por la suma de ₡50.571.2 millones, un 137% del total estimado, la mayoría de las subpartidas están por encima del porcentaje de cumplimiento estándar y lineal establecido para esta fecha (100%).

En cuanto a los ingresos percibidos por concepto de los ahorros que realizan los suscriptores de contratos, el monto real estimado a percibir en el año 2023 es por la suma de ₡12.149.4 millones, sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en el este período (₡5.043.3 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.

El cuadro siguiente muestra un comparativo de los ingresos percibidos por el SAP al 31 de diciembre del 2022-2023:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 INGRESOS PERCIBIDOS
 SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO
 Cuadro No.7
 Al 31 de diciembre del 2022-2023
 Monto en colones

Partida	2022			2023			Variación 2022-2023	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación Absoluta	Variación %
TOTAL ⁽¹⁾	35 639 130 090,84	44 799 495 721,67	126%	36 930 952 783,00	50 571 258 634,63	137%	5 771 762 912,96	13%
Ingresos Corrientes	19 519 346 761,62	16 662 923 010,93	85%	18 792 400 512,00	21 205 991 830,28	113%	4 543 068 819,35	27%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	2 129 724 104,33	2 861 430 319,80	134%	3 098 869 980,00	3 074 709 274,61	99%	213 278 954,81	7%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	153 109 989,69	271 632 303,33	177%	164 846 180,00	345 286 558,49	209%	73 654 255,16	27%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	11 593 750 054,00	8 119 753 140,00	70%	8 410 221 392,00	11 890 305 934,88	141%	3 770 552 794,88	46%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	5 046 114 343,33	4 806 579 241,70	95%	6 422 469 596,00	5 121 803 458,81	80%	315 224 217,11	7%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0,00	65 101 854,32	0%	94 991 623,00	173 027 987,23	182%	107 926 132,91	166%
Ingresos varios no especificados generales SAP			90%	0,00	12 383 677,40	0%	12 383 677,40	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	596 648 270,27	538 426 151,78	0%	601 001 741,00	588 474 938,86	98%	50 048 787,08	9%
Ingresos de Capital	14 011 552 028,22	13 950 519 157,88	100%	13 095 153 934,00	14 230 400 941,22	109%	279 881 783,34	2%
Amortización cartera de crédito	14 011 552 028,22	13 950 519 157,88	100%	13 095 153 934,00	14 230 400 941,22	109%	279 881 783,34	2%
Financiamiento	2 108 231 301,00	14 186 053 552,86	673%	5 043 398 337,00	15 134 865 863,13	300%	948 812 310,27	7%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	2 108 231 301,00	14 186 053 552,86	673%	5 043 398 337,00	15 134 865 863,13	300%	948 812 310,27	7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) No incluye superávit

Los ingresos percibidos por el SAP en el 2023 con respecto al 2022 presentan un incremento de un 13% (¢5.771.7 millones), presentando un incremento significativo en los intereses generados por inversiones en títulos valores y en cuentas corrientes con un 46% y 166% respectivamente, con respecto al mismo período del 2022.

2. Análisis Presupuestario de Egresos

2.1 Estructura de los gastos presupuestados 2023:

A continuación, el detalle de la estructura de los egresos presupuestados en el período 2023, por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida de ese programa, dentro del total presupuestado.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
 Presupuesto de Egresos 2023
 Cuadro No.8
 (En colones y porcentajes)

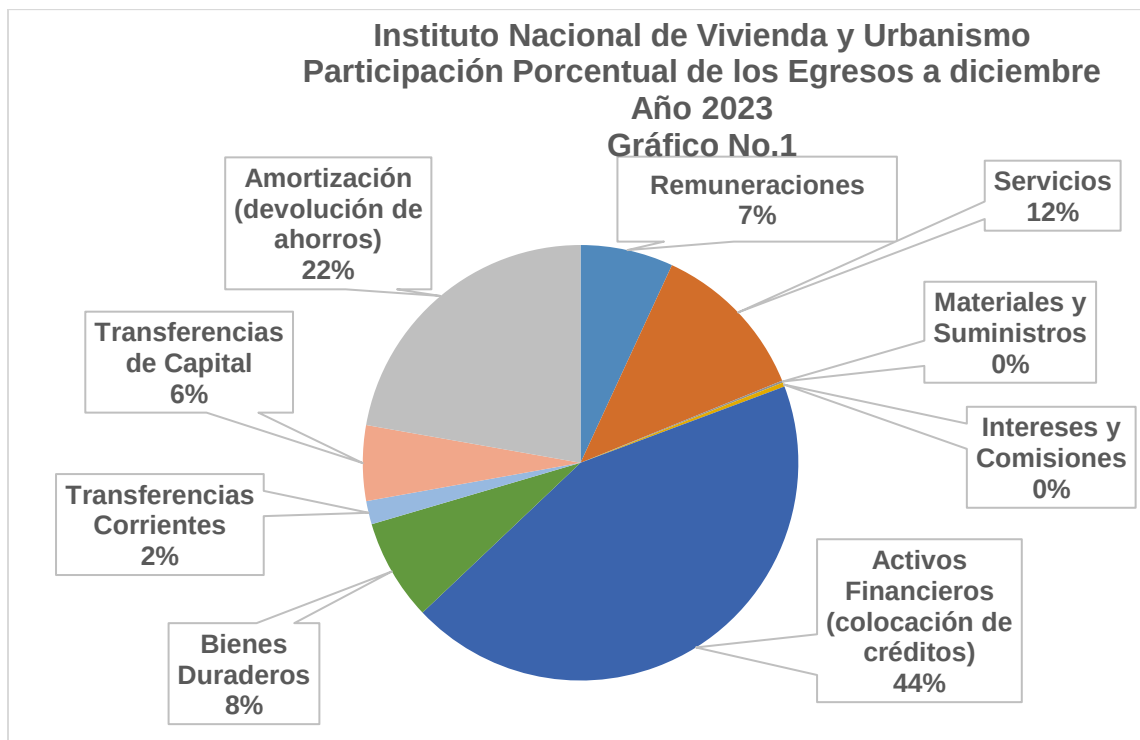
Tipo	Presupuesto Inicial más Modificaciones	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	3 739 861 503,00	7%	1 596 783 664,87	43%	656 487 875,28	18%	649 039 901,85	17%	837 550 061,00	22%
1-Servicios	6 477 336 724,00	12%	1 285 862 765,40	20%	1 202 167 504,00	19%	177 992 956,60	3%	3 811 313 498,00	59%
2-Materiales y Suministros	80 812 602,00	0%	66 322 602,00	82%	4 955 000,00	6%	0,00	0%	9 535 000,00	12%
3- Intereses y Comisiones	168 866 208,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	168 866 208,00	100%
4-Activos Financieros	23 650 700 000,00	44%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	23 650 700 000,00	100%
5-Bienes Duraderos	4 079 640 712,00	8%	860 300 083,00	21%	37 934 240,00	1%	2 981 647 427,00	73%	199 758 962,00	5%
6-Transferencias Corrientes	939 099 366,00	2%	668 280 564,00	71%	33 500 000,00	4%	8 000 000,00	1%	229 318 802,00	24%
7-Transferencias de Capital	3 035 441 202,00	6%	0,00	0%	0,00	0%	3 035 441 202,00	100%	0,00	0%
8-Amortización	12 050 350 706,00	22%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	12 050 350 706,00	100%
TOTAL	54 222 109 023,00	100,00%	4 477 549 679,27	8%	1 935 044 619,28	4%	6 852 121 487,45	13%	40 957 393 237,00	76%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El mayor porcentaje del presupuesto se distribuye en los programas sustantivos, con un 92%, del cual el Programa No.4 representa un 76%, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa un 8% del total presupuestado.

La partida de “Remuneraciones” representa un 7% del presupuesto institucional y las partidas más relevantes son “Activos Financieros” (monto destinado para la colocación de créditos) con un 44% del presupuesto, seguida por “Amortización” (devolución de los ahorros por renuncia de contratos y por aplicación en el crédito otorgado) con un 22% del monto del presupuesto institucional.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2023:



Fuente: Planificación

2.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos

Gastos presupuestados por partida y su respectiva ejecución:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre 2023
En millones y porcentajes

Partidas	Presupuesto de Egresos Institucional		
	Presupuestado	Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 739 861 503,00	3 140 926 595,98	84%
1-Servicios	6 477 336 724,00	4 362 883 884,51	67%
2-Materiales y Suministros	80 812 602,00	22 587 725,55	28%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	168 866 208,00	168 660 000,00	100%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	23 650 700 000,00	23 228 257 166,92	98%
5-Bienes Duraderos	4 079 640 712,00	198 458 583,22	5%
6-Transferencias Corrientes	939 099 366,00	473 332 431,94	50%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	3 035 441 202,00	1 200 443 083,05	40%
8-Amortización (devolución de ahorros)	12 050 350 706,00	12 015 377 498,16	100%
TOTAL	54 222 109 023,00	44 810 926 969,33	83%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de egresos al 31 de diciembre 2023, es por un monto de \$44.810.9 millones lo que representa un 83% del total presupuestado (\$54.222.1 millones).

Es importante indicar que la ejecución de partidas como “Materiales y Suministros”, “Bienes Duraderos” y algunas de “Servicios” en INVU (sin SAP), están sujetas a la realización del ingreso.

La partida Activos Financieros se ejecutó en un 98% del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones consignadas a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo y la línea de crédito CredINVU. Como se mostró en el Gráfico No.1 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 44% del total del presupuesto.

Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 5% del monto estimado, dentro de esta partida se encuentran proyectos tales como:

bienes Duraderos: Proyectos y Compra de Terrenos	Presupuesto Inicial Más Modificaciones	Ejecución	%	Justificación
Proyecto Los lirios II Etapa	112,00	0,00	0%	Originalmente se realizaría con recursos propios, para posteriormente aplicar un subsidio, pero se determinó su ejecución con recursos del Convenio con FODESAF, por lo que su ejecución se reflejará en la subpartida de Subsidios
Hojancha	40,00	0,00	0%	La empresa encargada de las obras y otras actividades del proyecto, se encuentra en el proceso de la obtención del visado del mosaico del proyecto por parte de la Unidad de Fiscalización del INVU. Una vez se cuenta con la aprobación de éste por parte del INVU se tramitará ante el Registro Nacional de la Propiedad la aprobación del mosaico catastral y cuando este sea aprobado la empresa encargada del proyecto procederá con la confección de los catastros individuales del proyecto, y posteriormente presentarlos ante el Registro Nacional para su aprobación e inscripción. Cabe mencionar que para que el INVU pueda avanzar con el proceso de formalización de las viviendas y entrega de las áreas públicas del proyecto, los catastros individuales son necesarios e indispensables en para cumplir con este proceso. Para el año 2024 se proyecta completar este proceso y para esto se le dará seguimiento continuo a la empresa responsable del proyecto.
André Challe	365,80	0,00	0%	Originalmente se realizaría con recursos propios, para posteriormente aplicar un subsidio, pero se determinó su ejecución con recursos del Convenio con FODESAF, por lo que su ejecución se reflejará en la subpartida de Subsidios
Bono Colectivo Corina Rodríguez	213,00	0,00	0%	Los recursos se ejecutaron, debido a que el BANHVI se encontraba transicionando a una nueva modalidad de pagos en la cual los recursos serían transferidos a la entidad autorizada para que dicha entidad efectuara los pagos a la empresa, se incluyeron en el presupuesto 2023 del INVU, sin embargo, el BANHVI efectuó el pago directamente a la empresa. Actualmente se trabaja en el informe de cierre técnico del proyecto.
Finca Boschini-Obras de Estabilización	65,00	0,00	0%	Se elaboró el cartel y se continúa con el proceso de contratación, se remitió a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, la decisión inicial, estudio de mercado y cartel. Se depende de dicha Unidad para continuar las gestiones de publicación del cartel y recepción de ofertas.
Proyecto Veredas del Norte	1 500,00	0,00	0%	La alianza con el INS, no se continuará debido a comunicación recibida por dicha entidad, en la cual señala que el proyecto de uso habitacional fue considerado un riesgo de inversión por parte de la SAFI del INS por ende no continuarían los procesos. A nivel de perfil fue remitido a MIDEPLAN para inscripción. Para el año 2024 se analizan posibilidades de alianzas para el financiamiento.
Compra de Terreno en Garabito	680,00	0,00	0%	El Departamento de Programas Habitacionales solicitó ampliación del informe técnico de recomendación para compra de terreno, requiriendo se incluyera la información referente a otras propiedades analizadas, así como otros detalles, previo a la recomendación de la finca 6-254885-000, por lo que la Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno se encuentra trabajando en la ampliación de dicho informe.
Total	2 975,80	0,00	0%	

Transferencias Corrientes: se ejecutó un 50% del total presupuestado, esta partida contempla un monto de ₡156.0, el cual depende de una resolución judicial de los ex agentes del SAP, a la fecha presenta una ejecución de un 4%.

Además, se presupuestó la suma de ₡223.9 millones, la cual sería financiada con Superávit Ley 9103, para cubrir cualquier eventualidad de carácter judicial, producto de la implementación de la reestructuración de la Institución, sin embargo, su ejecución depende de una resolución judicial, a la fecha es de un 0,00%.

Transferencias de Capital: con una ejecución de un 40%, corresponde a la colocación de bonos (ordinarios y Art. 59), además los subsidios otorgados por el INVU a través del Convenio con FODESAF.

Amortización: la ejecución fue de un 100% del presupuesto total estimado, corresponde a la devolución de los ahorros a los suscriptores de contratos ya sea cuando se formaliza un crédito o por renunciaciones.

El comportamiento de la ejecución por programas se muestra a continuación:

Programas Presupuestarios	Presupuesto inicial más modificaciones	Presupuesto ejecutado	Porcentaje de ejecución	Participación relativa
Programa No.1 Administración y Apoyo	4 477,55	2 541,22	57%	8%
Programa No.2 Urbanismo	1 935,04	659,60	34%	4%
Programa No.3 Programas Habitacionales	6 852,12	1 830,76	27%	13%
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	40 957,39	39 779,35	97%	76%
Total Presupuesto	54 222,11	44 810,93	83%	100%

2.3 Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (no incluye el SAP).

Para ampliar sobre la ejecución presupuestaria y derivado de la especificidad de los recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo por su origen, en este punto se analiza el comportamiento presupuestario de los egresos excluyendo dicho Sistema:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
 Ejecución Presupuestaria
 INVU (sin SAP)
 Cuadro No.10
 Al 31 de noviembre del 2023
 En colones y porcentajes

Partida	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	2 918 566 896,00	2 422 167 180,79	83%
1-Servicios	2 666 448 226,00	827 771 543,80	31%
2-Materiales y Suministros	74 212 602,00	19 548 842,92	26%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 000 000 000,00	1 677 768 322,51	84%
5-Bienes Duraderos	3 881 106 750,00	164 298 278,57	4%
6-Transferencias Corrientes	715 380 564,00	411 084 074,91	57%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	3 035 441 202,00	1 200 443 083,05	40%
TOTAL	15 291 156 240,00	6 723 081 326,55	44%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU (sin SAP), alcanzó un 44% del total presupuestado (¢15.291.1 millones).

La partida con mayor ejecución fue “Activos Financieros” con un 84%.

Las partidas más relevantes son:

- Activos Financieros (colocación de créditos): Créditos financiados con superávit libre por la suma de ¢2.000.00 millones con una ejecución presupuestaria de ¢1.677.7 millones (un 84% del total presupuestado).
- Remuneraciones: su estimación fue de ¢2.918,5 millones y se han ejecutado ¢2.422.1 millones, que en términos porcentuales representa un 83% del total presupuestado.
- Servicios: se ejecutó un 31% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ¢1.888.9 millones y se

han ejecutado ₡358.6 millones, que en términos porcentuales representa un 19% del total presupuestado.

Dentro de la subpartida “Servicios de Gestión y Apoyo” se contempla la suma de ₡116.4 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, de los cuales se ejecutaron ₡49.06 millones, un 42% del total presupuestado

Incluye además la suma de ₡115. millones destinados a la realización de Planes Reguladores, con una ejecución de un 30%%.

También la suma de ₡500.0 millones para el Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. En proceso de Contratación.

En el mes de julio, mediante presupuesto extraordinario 2-2023 se incorporó la suma para la elaboración de viabilidad ambiental de los Planes regionales Urbanos Huetar Norte y Chorotega, por la suma de ₡500 millones, los recursos fueron trasladados por el Ministerio de Hacienda a la institución a finales de noviembre del 2023.

Contemplan la suma de ₡40.1 millones para la contratación de profesionales que coadyuven a la depuración, titulación e inventario de terrenos y presenta una ejecución presupuestaria a la fecha de un 57% del total presupuestado.

- Bienes Duraderos: con un 4% de ejecución:

Incluye el Equipo y programas de cómputo” con una ejecución de un 48% del monto presupuestado (₡71.7 millones).

Además, proyectos de vivienda como se pueden ver el detalle en la tabla del punto 2.2 de este documento.

“Bienes Intangibles” Bienes Intangibles por un monto de ₡721.5 millones, con una ejecución de un 17% (₡124.4 millones), incluye la suma de ₡150.00 millones para la atención a prevenciones judiciales por remate y adjudicación de propiedades con una ejecución presupuestaria de un 4%

- Transferencias de Capital: con una ejecución de un 40%, como sigue:

Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	% Ejecución
Transferencias de Capital al BANHVI (devolución de recursos)	29 000 000,00	303 665,20	1%
Bonos Ordinarios	427 165 212,00	238 847 743,22	56%
Casos Individuales Art.59	1 546 750 443,00	480 315 761,44	31%
Casos Individuales Art.59, Proyecto Premio Nobel	545 962 360,00	103 832 504,45	19%
Subsidio Convenios FODESAF André Challe y Los Lirios	477 797 427,00	372 655 221,74	78%
TOTAL	3 026 675 442,00	1 195 954 896,05	40%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Se postuló ante el BANHVI un monto total de ₡794.61 millones, de los cuales ₡604.2 corresponden bonos Art.59 y ₡190.3 corresponden a bono ordinario.

Casos individuales Proyecto Premio Nobel y Juan Rafael Mora:

- **Premio Nobel:** Los casos pendientes por colocar del Proyecto Premio Nobel, corresponden a 5, de los cuales dos casos se han postulado al BANHVI y se encuentran pendientes de resolución por parte de dicha entidad. Los otros tres casos corresponden a soluciones que se visionaron colocar como bono crédito, sin embargo, para estos casos el BANHVI establece que el monto del crédito no puede ser superior al concepto por bono, situación que no se está cumpliendo según las condiciones de las familias. Adicionalmente la relación de cuota ingreso requerida para crédito no se está cumpliendo.
- **Juan Rafael Mora:** Se han ejecutado en su totalidad 9 casos RAMT, los cuales han sido desembolsados a la empresa constructora. Se han postulado varios casos, de los cuales el BANHVI no ha emitido resolución, adicionalmente por parte de dicha entidad, se recibieron recientemente observaciones de aspectos técnicos, se remitió el informe técnico brindado por la empresa con la finalidad de solventar o continuar los procesos. En total se han postulado 24 casos al BANHVI

En cuanto al convenio FODESAF, los recursos fueron trasladados a INVU en dos tractos en los meses de setiembre y octubre, a la fecha se ha ejecutado un 37%:

- **André Challe:** Se cuenta con la aprobación de 9 planos, 8 de estos casos cuentan con sellado del APC del CFIA, se han solicitado los permisos de construcción.
- **Los Lirios:** Se finalizó la construcción de las 4 viviendas y se realizó la entrega de dichas viviendas a los beneficiarios del proyecto.

Como se indicó en el cuadro 5, parte del gasto ejecutado se financió con superávits, ₡1.677.8 millones con superávit libre, ₡3.741.0 millones con superávits específicos.

El siguiente cuadro es un comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 31 de diciembre del 2023-2022.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
INVU (sin SAP)
Cuadro No.11
Al 31 de diciembre del 2022-2023
En colones y porcentajes

Partida	2022			2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	2 890 751 146,39	2 408 485 046,81	83%	2 918 566 896,00	2 422 167 180,79	83%	13 682 133,98	0,6%
1-Servicios	1 890 660 443,46	671 578 025,97	36%	2 666 448 226,00	827 771 543,80	31%	156 193 517,83	23%
2-Materiales y Suministros	94 963 592,28	31 777 740,32	33%	74 212 602,00	19 548 842,92	26%	(12 228 897,40)	-38%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	700 000 000,00	246 833 000,00	35%	2 000 000 000,00	1 677 768 322,51	84%	1 430 935 322,51	580%
5-Bienes Duraderos	1 473 262 908,00	213 156 489,07	14%	3 881 106 750,00	164 298 278,57	4%	(48 858 210,50)	-23%
6-Transferencias Corrientes	631 078 144,15	226 726 855,91	36%	715 380 564,00	411 084 074,91	57%	184 357 219,00	81%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	5 098 165 251,58	1 860 743 256,47	36%	3 035 441 202,00	1 200 443 083,05	40%	(660 300 173,42)	-35%
TOTAL	12 778 881 485,86	5 659 300 414,55	44%	15 291 156 240,00	6 723 081 326,55	44%	1 063 780 912,00	19%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria al 31 de diciembre del 2023 muestra un incremento de un monto absoluto de ₡1.063.7 millones (un 19% con respecto al 2022), la colocación de créditos CredINVU muestra una variación de ₡1.430.9 millones superior a diciembre del 2022, mientras que "Transferencias de Capital" (colocación de bonos ordinario e individual artículo 59 y subsidios por titulación de propiedades) es la que presenta una disminución en la ejecución de -₡660.3 millones.

2.4 Gastos Presupuestados y Ejecutados del Subprograma No.4.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
 Ejecución Presupuestaria
 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
 Cuadro No.12
 Al 31 de diciembre del 2023
 En colones y porcentajes

Partida	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	821 294 607,00	718 759 415,19	88%
1-Servicios	3 810 888 498,00	3 535 112 340,71	93%
2-Materiales y Suministros	6 600 000,00	3 038 882,63	46%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	168 866 208,00	168 660 000,00	100%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	21 650 700 000,00	21 550 488 844,41	100%
5-Bienes Duraderos	198 533 962,00	34 160 304,65	17%
6-Transferencias Corrientes	223 718 802,00	62 248 357,03	28%
8-Amortización (devolución de ahorros)	12 050 350 706,00	12 015 377 498,16	100%
TOTAL	38 930 952 783,00	38 087 845 642,78	98%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, fue de un 98% del monto estimado, siendo las partidas Intereses y comisiones, Activos Financieros (colocación de créditos) y Amortización (devolución de ahorros) la que representan un mayor porcentaje de ejecución con un 100% respectivamente.

- Servicios: se ejecutó un 93% del monto presupuestado, las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:
 - a. Publicidad: con una estimación presupuestaria de ₡450.0 millones y una ejecución de un 94%.
 - b. Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue por ₡2.155.6 millones con una ejecución de ₡2.112.7 millones lo que representa un 98% del total presupuestado. Dentro de esta subpartida se contemplan las comisiones que se cancelan a los comisionistas del Sistema por venta de contratos, el monto estimado fue de ₡1.732.04 millones de los cuales se ejecutaron ₡1.698.5 millones, un 98% del total presupuestado.
 - c. Servicios de Gestión y Apoyo: con un monto estimado de ₡509.9. millones con un 75% de ejecución, uno de los egresos estimados y de mayor relevancia dentro de esta subpartida, es para el pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, por la suma de ₡224.3 millones, con una ejecución de un 70%.
- Del monto estimado para la colocación de créditos (Activos Financieros), se ejecutó un 100% del total presupuestado.
- Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 17%, dentro de esta partida se encuentra la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de ₡185.8 millones con una ejecución de un 16%.

- **Transferencias Corrientes:** con una ejecución de un 28% (¢62.2 millones), dentro de esta partida tenemos la subpartida "Indemnizaciones", la cual se estima para el pago de comisiones a ex agentes del Sistema donde las ventas de contratos aún están vigentes, para esto se estimó un monto de ¢156 millones, con una ejecución de un 4% del total estimado.
- **Amortización:** este egreso corresponde a la erogación que se debe realizar por la aplicación de los ahorros de los suscriptores del Sistema, en los créditos o por la devolución de los mismos cuando renuncien al contrato.

Amortización-Renuncia, se presupuestó la suma de ¢4.123.5 millones y se ha ejecutado la suma de ¢4.122.8 millones lo que representa un 100% del monto presupuestado.

Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢7.926.8 millones y con una ejecución de ¢7.892.6 millones lo que representa un 100% del monto presupuestado.

A continuación, se muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo comparativa al 31 de diciembre del 2023-2022.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Cuadro No.13
Al 31 de diciembre del 2022-2023
En colones y porcentajes

Partida	2022			2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	843 488 977.15	751 125 256.87	89%	821 294 607.00	718 759 415.19	88%	(32 365 841.68)	-4%
1-Servicios	3 735 061 022.20	3 128 711 162.21	84%	3 810 888 498.00	3 535 112 340.71	93%	406 401 178.50	13%
2-Materiales y Suministros	10 005 000.00	2 502 256.90	25%	6 600 000.00	3 038 882.63	46%	536 625.73	0%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	187 165 575.36	186 380 800.00	100%	168 866 208.00	168 660 000.00	100%	(17 720 800.00)	-10%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	20 225 000 000.00	20 033 474 801.03	99%	21 650 700 000.00	21 550 488 844.41	100%	1 517 014 043.38	8%
5-Bienes Duraderos	342 860 553.00	73 341 585.62	21%	198 533 962.00	34 160 304.65	17%	-39 181 280.97	0%
6-Transferencias Corrientes	184 863 957.00	154 176 972.40	83%	223 718 802.00	62 248 357.03	28%	(91 928 615.37)	-60%
8-Amortización (devolución de ahorros)	10 110 685 006.14	9 582 908 298.80	95%	12 050 350 706.00	12 015 377 498.16	100%	2 432 469 199.36	25%
TOTAL	35 639 130 090.85	33 912 621 133.83	95%	38 930 952 783.00	38 087 845 642.78	98%	4 175 224 508.95	12%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro comparativo anterior al 31 de diciembre del 2023 con respecto a la del 2022, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo se incrementó en un monto absoluto de ¢4.175.2 millones. Las partidas que muestran un mayor incremento son: Servicios, Activos Financieros (colocación de créditos) y Amortización, por las sumas de ¢406.4 millones, ¢1,517.01 millones y ¢2.432.5 millones respectivamente, este último debido a la renuncia de contratos de la Universidad de Costa Rica, para lo cual se debió pagar un monto de ¢1.972.8 millones.

2.5 Superávit Libre y Específicos:

Como se indicó en el punto 1.1 de Ingresos, el presupuesto está financiado también, por recursos generados en períodos anteriores (superávit libre y específicos), por la suma de ¢10.655.6 millones lo que representa un 20% del total del presupuesto, a la fecha se ha utilizado un monto de 5.418.8 millones financiando un 12% de los egresos ejecutados (ver cuadro 5):

- Superávit Libres, ¢1.677.8 millones
- Ley 8448, ¢1.700.00 millones
- Superávit BANCVI, ¢39.79 millones

- Recursos aportados por los beneficiarios de bonos para el pago de gastos de formalización, ₡5.62 millones
- Superávit Ley 9344 (titulación, inventario de terrenos y etapas previas) ₡22.7 millones
- Superávit SAP ₡1.972.82 (pago renuncia de contratos a la UCR)

3. Conclusiones:

1. Los ingresos que genera el sistema contractual del Sistema de Ahorro y Préstamo, son de origen específico y son utilizados únicamente para los fines establecidos en el Inciso k) del artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Ley 1788.
2. El presupuesto de INVU (sin incluir el SAP) está financiado con recursos provenientes de los diferentes productos y servicios que se brindan a la ciudadanía, tales como la colocación de los intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos y recuperación de la cartera.

La venta de servicios y los intereses sobre préstamos son las principales fuentes de financiamiento del egreso corriente, estos ingresos son limitados y su realización depende de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera, social y económica del país y el alcance del financiamiento que tengan los clientes para ser sujetos de créditos, además de la lealtad en el pago puntual de los créditos.

3. Los productos que ofrece la Institución al mercado nacional dependen 100% de factores externos tales como económicos, sociales, condiciones de demanda, entre otros.
4. Los Ingresos percibidos a nivel Institucional al 31 de diciembre del 2023 fue por la suma de ₡56.728.87 un 130% del total de ingresos estimados a generar el dicho período por la suma de ₡43.566.45 (no incluye superávit incorporado).
5. Los ingresos percibidos a diciembre 2023 por INVU (no incluye el SAP) fueron por la suma de ₡6.157.6 millones (un 93% del total estimado) y de ₡50.571.26 millones (un 137% del total estimado) para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
6. El porcentaje de ingresos obtenido en INVU (no incluye el SAP), obedece principalmente en la recuperación de la cartera con un 269% de ingresos efectivos. De acuerdo a lo indicado en el Informe de la Cartera a diciembre, el incremento se da por la recuperación de casos en cobro judicial y casos morosos, también según lo indicado por el Área de Cobros, al pago anticipado de créditos y el incremento en la colocación de la línea de crédito CredINVU.
7. El Sistema de Ahorro y Préstamo la mayoría de las subpartidas están por encima del porcentaje de cumplimiento estándar y lineal establecido para esta fecha (100%).
8. Se incorporó la suma de ₡3.667.5 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ₡3.772,65 millones para financiar egresos de capital (incluye ₡2.000.00 millones del SAP), todo de acuerdo a la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.
9. También se incorporó superávit libre por la suma de ₡3.215.5 millones para financiar la colocación de créditos de la línea CredINVU por la suma de ₡2.000.00 millones y ₡1.215.5 para financiar el Proyecto de vivienda Veredas del Norte.
10. Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.

11. La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de \$44.810.9 millones, un 83% del total presupuestado (\$54.222.1 millones).
12. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de \$38.087.8 millones, un 98% del total presupuestado (\$38.930.9 millones), mientras que INVU sin SAP, ejecutó \$6.723.08 millones, un 44% del total presupuestado (\$15.291.1 millones).
13. La partida “Activos Financieros” (colocación de créditos) alcanzó una ejecución de un 98%. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, y variables externas que afecten la economía del país, entre otros.

El monto ejecutado en créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue por \$21.550.5 millones, un 100% del total presupuestado (\$21.650.7 millones) y de INVU sin SAP la suma de \$1.677.8 millones, un 84% del total presupuestado (\$2.000.0 millones), mostrando un aumento en la colocación de créditos con respecto al mismo período del 2022 de un 8% en el SAP y un 580% en INVU sin SAP.

Se trabaja para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tales como la página WEB con información de los diferentes medios de pagos, un sistema con información oportuna que además facilitará una gestión de cobro más efectiva, el call center, la implementación del sistema de pago SINPE, la central telefónica IPS , Plan de Contingencia para la Colocación de bonos, proyectos en proceso de titulación, proyectos de vivienda tales como André Challe y Los Lirios, entre otros.

También, se ha perfeccionado la modalidad de teletrabajo y el trabajo en general por medio del Office 365 que permite migrar el servicio de correo electrónico a la nube, el acceso a Teams, mejora la seguridad de accesos y conexiones, así como crea, accede y permite compartir documentos online entre distintos usuarios en Word, Excel, PowerPoint, entre otros

Recomendaciones:

1. Acompañamiento a las dependencias en el uso de diferentes instrumentos (cronogramas, plan de acción, Dashboard) por parte de Planificación Institucional, con el objetivo de generar cultura en uso de estos para el control y seguimiento de las metas y objetivos.
2. Implementación de la herramienta (Dashboard) para el Control y Seguimiento por parte de los Centros de Costo.
3. Control y Seguimiento del Presupuesto por parte de los Centros de Costo por medio de programación mensual (cronogramas) como complemento al presupuesto anual, de tal forma que se controle lo ejecutado contra lo programado en forma mensual.
4. Continuar trabajando en el sistema informático para presupuesto con el objetivo de un mayor Control y Seguimiento de la ejecución presupuestaria por parte de los Centros de Costo.
5. Continuar con el seguimiento a las acciones establecidas en el cronograma de la Estrategia de Sostenibilidad Financiera.
6. Trabajo coordinado con la Gerencia y Presidencia de las áreas encargadas de proyectos de vivienda, colocación de bonos y proyectos Art. 59, donde se analicen los planes de acción a seguir con las limitaciones, principalmente externas, que se presentan para la ejecución de un proyecto.
7. Revisión periódica de las condiciones en las líneas de crédito que permita continuar con el posicionamiento de esa línea en el mercado.
8. Seguimiento constante de los factores externos, económicos, financieros, sociales y competencia, que afectan directamente los productos y servicios que brinda la Institución.