



ANALISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

AL 30 DE JUNIO DEL 2022

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

JULIO, 2022

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 30 de junio del 2022, 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 informes de Ejecución de Ingresos y de Egresos emitidos por la Unidad de Finanzas –Contabilidad.

La estructura programática y el presupuesto 2022 se desglosan como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Cuadro No.1
Año 2022

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	3 849 332 680,97	8%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1 502 297 661,25	3%	Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	6 698 377 518,58	13%	Ing. Alfredo Calderón Hernández
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	38 143 003 715,91	76%	Licda. Ofelia Blanco Herrera
Total Presupuesto	50 193 011 576,71	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 2022, 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 (sin SAP)
- 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 general ingresos tales como intereses por colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos, recuperación de la cartera (amortización) estas fuentes de ingresos son escasas, principalmente para financiar el gasto corriente, ver el siguiente detalle:

Productos y Servicios	Ingresos
Venta de Contratos (SAP)	
Colocación de Créditos Clase Media	Intereses y comomisiones sobre préstamos
Venta de Terrenos	Intereses sobre títulos valores (inversiones)
Proyecto de vivienda (con recursos propios)	Intereses y comisiones en cuentas corrientes
	Ingresos por venta de terrenos
	Recuperación de la cartera (amortización)
Servicios	
Visado de planos	Ingresos por venta de terrenos
Revisión de planes reguladores	
Elaboración de planes reguladores	
Acompañamiento a las municipalidades para la elaboración de planes reguladores	
Certificados de condición de uso urbano de finca	
Convenios	
FODESAF (subsídios 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 2022, su comportamiento y ejecución al 30 de junio del 2022.

1.1 Ingresos totales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2022 y sus modificaciones, es por un monto de ¢50.193.011.576,71 distribuidos como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2022
Ingresos
Cuadro No.2

Ingresos	TOTAL	%
Ingresos Corrientes	21 840 149 336,02	44%
Ingresos de Capital	18 128 687 656,61	36%
Ingresos de Financiamiento	10 224 174 584,08	20%
Total Ingresos	50 193 011 576,71	100%

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.2, para el 2022, el financiamiento de INVU se da mediante:

- Ingresos Corrientes que representan un 44% del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes.
- Ingresos de Capital con un 36% 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.
- Ingresos de Financiamiento con un 21%, provenientes de los ahorros por la venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo y el financiamiento con superávit Libre y Específico.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de los ingresos generados durante el primer semestre del periodo 2022:

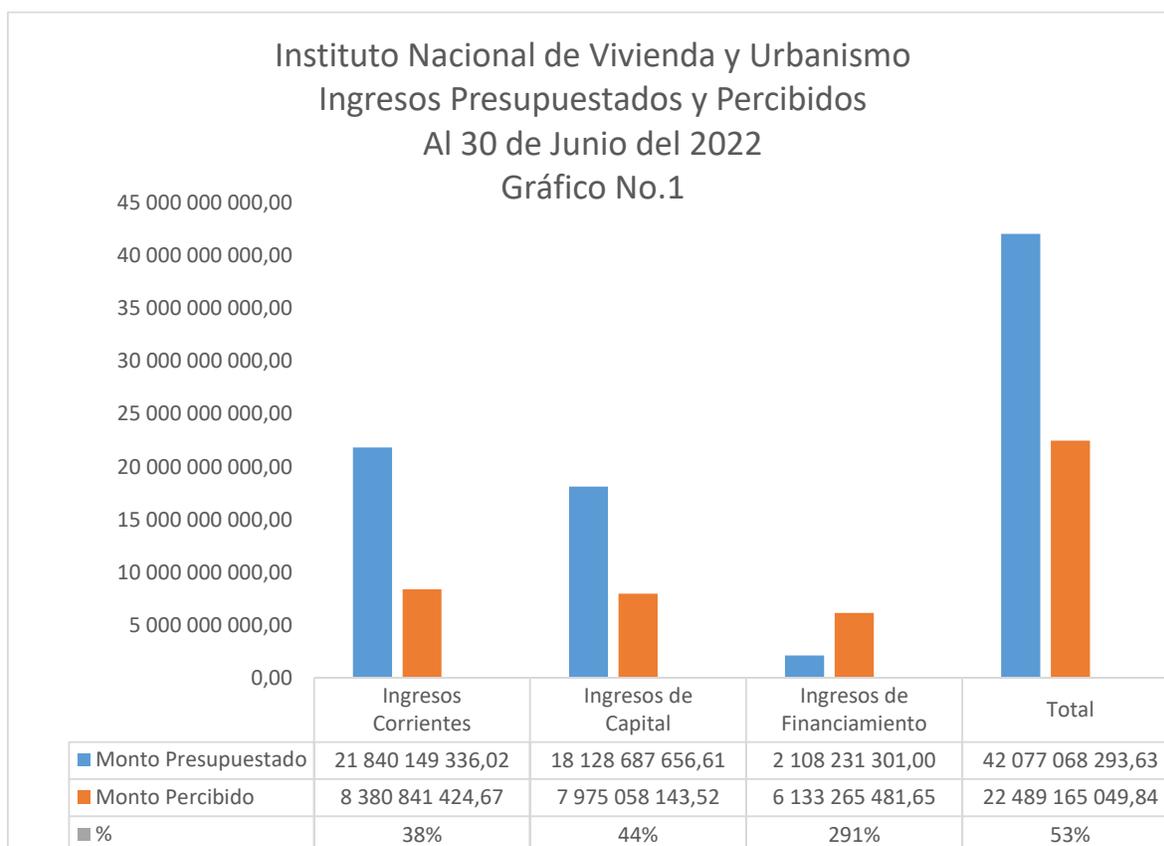
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO						
INGRESOS 2022						
Ingresos Percibidos al 30 de junio del 2022						
Cuadro No.3						
(Monto en colones)						
Descripción	Total Ingresos	Ejecución al Primer Semestre			Proyección Diciembre 2022	
		Ingreso Real	%	Ingresos por Percibir	Proyección	%
TOTAL	50 193 011 576,71	22 489 165 049,84	44,81%	19 587 903 243,79	89 956 660 199,36	239,97%
Ingresos Corrientes	21 840 149 336,02	8 380 841 424,67	38,37%	13 459 307 911,35	33 523 365 698,68	205,00%
Venta de Servicios Financieros	2 129 724 104,33	1 392 470 666,54	65,38%	737 253 437,79	5 569 882 666,16	261,53%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 640 000,00	947 500,00	35,89%	1 692 500,00	3 790 000,00	143,56%
Venta de otros Servicios	1 109 664 317,05	418 497 844,87	37,71%	691 166 472,18	1 673 991 379,48	150,86%
Intereses sobre Títulos Valores de Inst.Pub.Financieras	11 593 750 054,00	3 444 902 018,02	29,71%	8 148 848 035,98	13 779 608 072,08	118,85%
Inter. y Comis. sobre Préstamos al Sector Privado	6 090 178 761,33	2 755 992 088,87	45,25%	3 334 186 672,46	11 023 968 355,48	181,01%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	0,00	38 251 835,68		-38 251 835,68	153 007 342,72	
Ingresos Varios no Especificados	808 039 808,27	315 851 753,98	39,09%	492 188 054,29	1 263 407 015,92	156,35%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	106 152 291,04	13 927 716,71	13,12%	92 224 574,33	55 710 866,84	52,48%
Ingresos de Capital	18 128 687 656,61	7 975 058 143,52	43,99%	10 153 629 513,09	31 900 232 574,08	219,13%
Venta de terrenos (y lotes)	426 000 000,00	141 599 682,05	33,24%	284 400 317,95	566 398 728,20	132,96%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado	14 335 604 482,22	7 236 681 808,24	50,48%	7 098 922 673,98	28 946 727 232,96	201,92%
Transf. De Capital del Gobierno Central	500 000 000,00	0,00	0,00%	500 000 000,00	0,00	0,00%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	2 867 083 174,39	596 776 653,23	20,81%	2 270 306 521,16	2 387 106 612,92	83,26%
Financiamiento	10 224 174 584,08	6 133 265 481,65	290,92%	-4 025 034 180,65	24 533 061 926,60	1163,68%
Préstamos Directos Instituciones Públicas no Financieras	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	290,92%	-4 025 034 180,65	24 533 061 926,60	1163,68%
Recursos de Vigencias Anteriores	8 115 943 283,08	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit libre	2 515 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
SUPERAVIT ESPECIFICO	5 600 943 283,08	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico BANHVI	56 446 463,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico FODESAF (Convenio Titulación)	1 605 717 554,78	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico FODESAF -Premio Nobel, los Lirios	626 519 925,15	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico Aporte Clientes BFV	11 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico Ley 8785	680 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico Convenio de Consolidación Patrimonial	55 201 370,05	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico Ley 9344	82 776 286,84	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Especifico Ley 9103	223 931 883,15	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Superávit Ley 8448	2 259 349 800,11	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%

Fuente: Presupuesto Inicial 2021

Como se indicó anteriormente, este presupuesto está financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de ¢8.115.943.283,08, representa del presupuesto total un 16%, por lo tanto, el restante 84% son ingresos que deben ser generados por la Institución.

Los ingresos percibidos en el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, fueron por la suma de ¢22.489.165.049,84 un 53% del total de ingresos estimados a generar en este período (¢42.077.068.293,63), este monto no incluye el superávit presupuestado para financiar egresos.

Para un mejor análisis de lo percibido efectivamente, en el siguiente gráfico no se consideran los recursos por Superávits.



Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

Como se puede observar en el gráfico No.1, el monto percibido al 30 de junio del 2022 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de $\text{¢}8.380.8$ millones, lo que representa un 38% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de $\text{¢}7.975.05$ millones (44%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de $\text{¢}6.133.26$ millones (291%) del total presupuestado.

A continuación, 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 sin SAP)

A continuación, se detallan los ingresos percibidos en las diferentes partidas estimadas.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)			
Al 30 de junio del 2022			
Cuadro No.4			
(Monto en colones)			
Descripción	2022		
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje
TOTAL ⁽¹⁾	6 437 938 202,79	1 922 940 539,76	30%
Ingresos Corrientes	2 320 802 574,40	885 629 729,37	38%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 640 000,00	947 500,00	36%
Venta de otros servicios	956 554 327,36	319 444 954,51	33%
Ingresos INVU	168 037 055,00	56 194 484,98	33%
Ingresos Urbanismo	788 517 272,36	263 250 469,53	33%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	0,00	30 369 209,01	0%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	1 044 064 418,00	440 296 073,43	42%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	0,00	9 158 336,82	0%
Ingresos varios no especificados Seguros	196 391 538,00	60 136 436,16	31%
Ingresos varios no especificados Generales		2 335 665,95	0%
Ingresos varios no especificados Gastos de Formalización	15 000 000,00	9 013 836,78	60%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	106 152 291,04	13 927 716,71	13%
Ingresos de Capital	4 117 135 628,39	1 037 310 810,39	25%
Venta de terrenos (y lotes)	426 000 000,00	141 599 682,05	33%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	324 052 454,00	298 934 475,11	92%
Transf. De Capital del Gobierno Central	500 000 000,00	0,00	0%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	2 867 083 174,39	596 776 653,23	21%
Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria			
Nota ⁽¹⁾ no incluye superávits			

Los ingresos generados por INVU sin SAP, ascienden a la suma de ¢1.922.94 millones.

Como se observa en el cuadro No.4 la subpartida “Recuperación de Préstamos”, sobrepasa el porcentaje esperado a esta fecha: lo anterior debido a la mejora en las plataformas de cobro y a estrategias establecidas para el cobro de la cartera de crédito, sin embargo, también por cancelaciones anticipadas de los créditos. El resto tiene un comportamiento por debajo de un 45%, porcentaje de ejecución esperado durante el período. Con excepción de la subpartida “Ingresos Varios no Específicos-Gastos de Formalización” con un 60% percibido del monto estimado, estos recursos son de uso específico ya que son los aportes que realizan los beneficiarios de bonos para la cancelación de los gastos de formalización.

Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de ¢141.6 millones lo que representa un 33% del total estimado (¢426.0 millones).

En cuanto a los recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios y Bonos Individuales Art.59, incluyendo gastos de formalización, este Banco ha desembolsado la suma de ¢596.8 millones, un 21% del total presupuestado (¢2.867.08 millones).

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos de INVU (sin SAP) a junio del 2021-2022:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)								
Al 30 de junio del 2021-2022								
Cuadro No.5								
(Monto en colones)								
Descripción	2021			2022			Variación 2022-2021	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	Variación %
TOTAL ⁽¹⁾	8 435 996 575,89	2 422 452 408,14	29%	6 437 938 202,79	1 922 940 539,76	30%	-499 511 868,38	-26%
Ingresos Corrientes	2 700 536 384,51	967 128 306,99	36%	2 320 802 574,40	885 629 729,37	38%	-81 498 577,62	-9%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 400 000,00	2 997 754,00	125%	2 640 000,00	947 500,00	36%	-2 050 254,00	-216%
Venta de otros servicios	996 702 968,25	309 123 129,78	31%	956 554 327,36	319 444 954,51	33%	10 321 824,73	3%
Ingresos INVU	254 674 818,00	43 846 837,42	17%	168 037 055,00	56 194 484,98	33%	12 347 647,56	22%
Ingresos Urbanismo	742 028 150,25	265 276 292,36	36%	788 517 272,36	263 250 469,53	33%	-2 025 822,83	-1%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	107 904 617,03	18 403 690,43	17%	0,00	30 369 209,01	0%	11 965 518,58	
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	1 266 896 090,72	516 053 171,66	41%	1 044 064 418,00	440 296 073,43	42%	-75 757 098,23	-17%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	25 480 160,12	4 313 937,27	17%	0,00	9 158 336,82	0%	4 844 399,55	53%
Ingresos varios no especificados Seguros	196 852 655,00	80 168 497,26	41%	196 391 538,00	60 136 436,16	31%	-20 032 061,10	-33%
Ingresos varios no especificados Generales		720 660,00			2 335 665,95	0%	1 615 005,95	
Ingresos varios no especificados Gastos de Formalización	5 000 000,00	19 427 758,93	389%	15 000 000,00	9 013 836,78	60%	-10 413 922,15	-116%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	99 299 893,39	15 919 707,66	16%	108 152 291,04	13 927 716,71	13%	-1 991 990,95	-14%
Ingresos de Capital	5 735 460 191,38	1 455 324 101,15	25%	4 117 135 628,39	1 037 310 810,39	25%	-418 013 290,76	-40%
Venta de terrenos (y lotes)	846 200 000,00	198 730 600,64	23%	426 000 000,00	141 599 682,05	33%	-57 130 918,59	-40%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	324 837 088,98	461 855 546,45	142%	324 052 454,00	298 934 475,11	92%	-162 921 071,34	-55%
Transf. De Capital del Gobierno Central				500 000 000,00	0,00	0%	0,00	0%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	4 564 423 102,40	794 737 954,06	17%	2 867 083 174,39	596 776 653,23	21%	-197 961 300,83	-33%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Nota ⁽¹⁾ no incluye superávits

Los ingresos totales generados a junio del 2022 con respecto al 2021, presentan una disminución de un 26%, con una variación de ingresos percibidos absoluta de - $\text{Q}499.5$ millones de colones, los Ingresos corrientes disminuyeron en un -9% mientras que los Ingresos de Capital un -40%.

Dentro de las partidas más relevantes están: “Venta de Otros Servicios-Urbanismo”, con una variación con respecto al 2021 de un -1%, “Intereses y comisiones sobre Préstamos” con un -17%, “Transferencias Corrientes a Instituciones Públicas” (comisión que paga el BANHVI por la colocación de bonos) un -14%, “Venta de Terrenos” con un -40%, Recuperación de Préstamos” con un -55% y “Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras” (recursos girados por el BANHVI por bonos aprobados) un -33%.

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

A continuación, se detallan los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
INGRESOS PERCIBIDOS			
SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO			
Cuadro No.6			
Al 30 de junio del 2022			
Monto en colones			
	2022		
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje
Descripción			
TOTAL	35 639 130 090,84	20 566 224 510,08	58%
<u>Ingresos Corrientes</u>	19 519 346 761,62	7 495 211 695,30	38%
Venta de Servicios financieros	2 129 724 104,33	1 392 470 666,54	65%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro y Préstamo	153 109 989,69	99 052 890,36	65%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	11 593 750 054,00	3 414 532 809,01	29%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado- SAP	5 046 114 343,33	2 315 696 015,44	46%
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	0,00	29 093 498,86	
Ingresos varios no especificados (Seguros)	596 648 270,27	244 365 815,09	41%
<u>Ingresos de Capital</u>	14 011 552 028,22	6 937 747 333,13	50%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	14 011 552 028,22	6 937 747 333,13	50%
<u>Financiamiento</u>	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	291%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	291%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo, durante el primer semestre del 2022, fueron por la suma de ¢20.566,2 millones, un 58% del total estimado, la mayoría de las subpartidas están por encima del porcentaje de cumplimiento estándar establecido para esta fecha, únicamente "Intereses Sobre Títulos Valores" presenta un 29% de ingresos realizados del total estimado y "Ingresos Varios no Específicos-Seguros" un 41%, estos últimos corresponden a los seguros que pagan los clientes por los créditos hipotecarios y el INVU debe transferir al INS.

En cuanto a la partida de financiamiento "Préstamos Directos del Sector Privado", el monto aprobado por la Contraloría es inferior al monto estimado a percibir durante este período, debido a que estos ingresos corresponden a los ahorros que realizan los suscriptores de contratos del Sistema, durante el proceso de maduración y utilizados hasta su aplicación en la concepción del crédito, estos recursos, para efectos de equilibrio presupuestario, financiaban la subpartida de egreso de Cuentas Especiales.

Sin embargo, para el período 2022, la Contraloría improbo la subpartida "Cuentas Especiales" aludiendo que se debe presupuestar únicamente lo que se va a utilizar en el periodo presupuestario correspondiente, y como dicha subpartida era financiada con "Préstamos Directos del Sector Privado", se procedió a realizar el ajuste del monto estimado de dichos ingresos.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por el SAP a junio del 2021-2022:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
INGRESOS PERCIBIDOS								
SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO								
Cuadro No.7								
Al 30 de junio del 2021-2022								
Monto en colones								
Descripción	2021			2022			Variación 2022-2021	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación Absoluta	Variación %
TOTAL	37 580 027 043,91	25 552 319 156,16	68%	35 639 130 090,84	20 566 224 510,08	58%	-4 986 094 646,08	-24%
Ingresos Corrientes	17 814 162 699,16	9 741 454 305,10	55%	19 519 346 761,62	7 495 211 695,30	38%	-2 246 242 609,80	-30%
Venta de Servicios financieros	1 796 124 376,79	1 152 681 666,50	64%	2 129 724 104,33	1 392 470 666,54	65%	239 789 000,04	17%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro y Préstamo	145 029 782,26	81 318 465,89	56%	153 109 989,69	99 052 890,36	65%	17 734 424,47	18%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	11 361 756 144,34	5 420 497 240,00	48%	11 593 750 054,00	3 414 532 809,01	29%	-2 005 964 430,99	-59%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado- SAP	3 888 035 439,28	2 763 778 348,72	71%	5 046 114 343,33	2 315 696 015,44	46%	-448 082 333,28	-19%
Intereses sobre clas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	143 216 956,49	26 591 658,18	19%	0,00	29 093 498,86		2 501 840,68	9%
Ingresos varios no especificados (Seguros)	480 000 000,00	296 586 925,81	62%	596 648 270,27	244 365 815,09	41%	-52 221 110,72	-21%
Ingresos de Capital	12 185 404 146,54	8 482 371 630,52	70%	14 011 552 028,22	6 937 747 333,13	50%	-1 544 624 297,39	-22%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	12 185 404 146,54	8 482 371 630,52	70%	14 011 552 028,22	6 937 747 333,13	50%	-1 544 624 297,39	-22%
Financiamiento	7 580 460 198,21	7 328 493 220,54	97%	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	291%	-1 195 227 738,89	-19%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	7 580 460 198,21	7 328 493 220,54	97%	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	291%	-1 195 227 738,89	-19%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los ingresos percibidos por el SAP en el 2022 con respecto al 2021 presentan una disminución de un -24% (-¢4.986.09 millones), la disminución se da tanto en los Ingresos Corrientes con un -30%, como en los Ingresos de Capital con un -22%, estas disminuciones se dan principalmente en las subpartidas “Intereses sobre Títulos Valores”, “Intereses y Comisiones sobre Préstamos” y “Recuperación de Préstamos” con un -59%, -19% y -22% respectivamente.

Con respecto a la disminución de un -19% en la subpartida “Préstamos Directos del Sector Privado” se debe a un registro que se realizó en el 2021 de períodos anteriores y se realizó el ajuste correspondiente hasta el mes de noviembre del 2021.

2. Análisis Presupuestario de Egresos

2.1 Estructura de los gastos presupuestados 2022:

En el siguiente cuadro se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2022 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 2022										
Cuadro No.8										
En colones y porcentajes										
	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	3 748 786 069,75	7%	1 584 010 938,94	42%	702 507 041,74	19%	587 525 486,86	16%	874 742 602,21	23%
1-Servicios	5 599 737 281,45	11%	890 201 694,60	16%	718 256 594,51	13%	287 792 970,14	5%	3 703 486 022,20	66%
2-Materiales y Suministros	102 618 592,28	0%	83 487 567,28	81%	6 444 025,00	6%	12 000,00	0%	12 675 000,00	12%
3- Intereses y Comisiones	121 391 185,36	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	121 391 185,36	100%
4-Activos Financieros	20 700 000 000,00	41%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	20 700 000 000,00	100%
5-Bienes Duraderos	1 812 339 889,00	4%	682 654 336,00	38%	66 590 000,00	4%	725 410 000,00	40%	337 685 553,00	19%
6-Transferencias Corrientes	907 816 491,15	2%	608 978 144,15	67%	8 500 000,00	1%	8 000 000,00	1%	282 338 347,00	31%
7-Transferencias de Capital	5 089 637 061,58	10%	0,00	0%	0,00	0%	5 089 637 061,58	100%	0,00	0%
8-Amortización	12 110 685 006,14	24%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	12 110 685 006,14	100%
TOTAL	50 193 011 576,71	100,00%	3 849 332 680,97	8%	1 502 297 661,25	3%	6 698 377 518,58	13%	38 143 003 715,91	76%

Fuente: Planificación

Según el cuadro anterior 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 41% del presupuesto, seguida por “Amortización” (devolución de los ahorros por renuncia de contratos y por aplicación en el crédito otorgado) con un 24% del monto del presupuesto institucional.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2022:



Fuente: Planificación

2.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos

A continuación, se presenta los gastos presupuestados por partida y su respectiva ejecución:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Ejecución Presupuestaria			
Cuadro No.9			
Al 30 de junio del 2022			
En colones y porcentajes			
	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 748 786 069,75	1 643 396 581,99	44%
1-Servicios	5 599 737 281,45	1 609 133 643,30	29%
2-Materiales y Suministros	102 618 592,28	14 012 150,28	14%
3- Intereses y Comisiones	121 391 185,36	86 540 000,00	71%
4-Activos Financieros	20 700 000 000,00	9 814 383 498,35	47%
5-Bienes Duraderos	1 812 339 889,00	80 789 390,33	4%
6-Transferencias Corrientes	907 816 491,15	267 954 939,36	30%
7-Transferencias de Capital	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%
8-Amortización	12 110 685 006,14	4 694 235 292,27	39%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	
TOTAL	50 193 011 576,71	18 892 857 188,58	38%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de los egresos, en el primer semestre 2022, es por un monto de ¢18.892.8 millones lo que representa un 38% del total presupuestado (¢50.193.01 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 47% del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones consignadas a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo y clase media (CredINVU). Como se mostró en el Gráfico No.2 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 41% del total del presupuesto.

Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 4% del monto estimado, dentro de esta partida se encuentran proyectos tales como:

Compra de Terreno en Garabito, financiado con recursos Ley 8785, se cuenta con el plano catastrado que describe el terreno por adquirir y se inició con el proceso de visados, dicha compra está programada para realizarse en el tercer trimestre de este año.

Dentro de la subpartida Edificios, se encuentra programado el cambio de los techos, a la fecha se trabajó en un 30% en el proyecto, que incluye la inspección, verificación del estado y toma de medidas de techos, confección de las especificaciones técnicas del Cartel y Se está preparando cartel, con el fin de preparar una audiencia previa con posibles proveedores de estos servicios.

Transferencias Corrientes: se ejecutó un 30% del total presupuestado, esta partida contempla un monto de ¢250.0 millones como estimación para el pago de comisiones a ex agentes del Sistema de Ahorro y Préstamo.

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 la implementación de la reestructuración de la Institución, sin embargo, su ejecución a la fecha es de un 0,00%.

Transferencias de Capital: con una ejecución de un 13%, corresponde a la colocación de bonos (ordinarios y Art. 59) y gastos de formalización que paga el BANHVI, además los subsidios otorgados por el INVU a través de los Convenios con FODESAF.

Amortización: la ejecución fue de un 39% 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 renuncias.

El siguiente cuadro muestra las variaciones de lo ejecutado al primer trimestre del 2022 con respecto al 2021

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
Cuadro No.10								
Al 30 de junio del 2021-2022								
En colones y porcentajes								
	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	3 756 453 568,00	1 675 019 725,39	45%	3 748 786 069,75	1 643 396 581,99	44%	(31 623 143,40)	-2%
1-Servicios	4 638 540 793,24	1 509 987 448,50	33%	5 599 737 281,45	1 609 133 643,30	29%	99 146 194,80	6%
2-Materiales y Suministros	75 764 753,39	9 919 244,65	13%	102 618 592,28	14 012 150,28	14%	4 092 905,63	29%
3- Intereses y Comisiones	118 176 937,00	73 535 000,00	62%	121 391 185,36	86 540 000,00	71%	13 005 000,00	15%
4-Activos Financieros	20 525 221 782,00	8 671 364 344,16	42%	20 700 000 000,00	9 814 383 498,35	47%	1 143 019 154,19	12%
5-Bienes Duraderos	2 143 726 653,00	206 156 649,84	10%	1 812 339 889,00	80 789 390,33	4%	(125 367 259,51)	-155%
6-Transferencias Corrientes	691 787 639,00	66 515 819,58	10%	907 816 491,15	267 954 939,36	30%	201 439 119,78	75%
7-Transferencias de Capital	6 039 349 271,27	952 607 712,32	16%	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%	(270 196 019,62)	-40%
8-Amortización	11 571 156 443,00	4 438 393 296,62	38%	12 110 685 006,14	4 694 235 292,27	39%	255 841 995,65	5%
9-Cuentas Especiales	5 169 550 586,89	0,00		0,00	0,00			
TOTAL	54 729 728 426,79	17 603 499 241,06	32%	50 193 011 576,71	18 892 857 188,58	38%	1 289 357 947,52	7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa, en el primer semestre del 2022, la ejecución presupuestaria aumento en términos absolutos, con respecto al mismo período del 2021, en la suma de ¢1.289.4 millones, las partidas más relevantes en este aumento son "Activos Financieros" (colocación de créditos de vivienda) con un incremento de ¢1.143.01millones, y "Amortización" con una variación en su ejecución de ¢255.8 millones, mientras que las partidas más representativas que presentaron una disminución con respecto al 2021 son "Bienes Duraderos" con una variación de -¢125. 4 millones y Transferencias de Capital con -¢270.2 millones.

2.3 Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (sin 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 excluyendo dicho Sistema:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Ejecución Presupuestaria			
INVU (sin SAP)			
Cuadro No.11			
Al 30 de junio del 2022			
En colones y porcentajes			
	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	2 894 997 092,60	1 258 836 932,46	43%
1-Servicios	1 896 526 259,25	299 141 845,96	16%
2-Materiales y Suministros	90 463 592,28	13 633 186,28	15%
4-Activos Financieros	2 475 000 000,00	198 685 000,00	8%
5-Bienes Duraderos	1 476 179 336,00	60 712 019,10	4%
6-Transferencias Corrientes	631 078 144,15	153 397 807,55	24%
7-Transferencias de Capital	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%
TOTAL	14 553 881 485,86	2 666 818 484,05	18%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU excluyendo el SAP, alcanzó un 18% del total presupuestado (¢14.553.8 millones).

La ejecución de la partida “Remuneraciones” fue de un 43%, alcanzando prácticamente el porcentaje estimado para este período, mientras que el resto de la subpartidas lo tuvieron por debajo de ese porcentaje.

Las partidas más relevantes son:

- Servicios: se ejecutó un 16% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ¢1.309.8 millones y se han ejecutado ¢113.03 millones, que en términos porcentuales representa un 9% del total presupuestado.
- Dentro de la subpartida “Servicios de Gestión y Apoyo” se contempla la suma de ¢78.6 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, de los cuales se ejecutaron ¢352.5 mil, un 0,45% del total presupuestado

Incluye además la suma de ¢161.3 millones destinados a la realización de Planes Reguladores, con una ejecución de un 1,4%.

También la suma de ¢500.0 millones para el estudio de la variable ambiental del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), específicamente en la Gran Área Metropolitana (GAM 2013-2030), incluyendo los estudios de esta variable de las regiones Chorotega, Brunca y Huetar. Dichos recursos aún no han sido transferidos a la Caja Única del INVU, por parte de la Tesorería Nacional.

Contemplan la suma de ¢167.7 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 7% del total presupuestado.

- Activos Financieros (colocación de créditos): Créditos financiados con superávit libre por la suma de ¢2.475.00 millones con una ejecución presupuestaria de ¢198.7 millones.
- Bienes Duraderos: con un 4% de ejecución, según lo indicado en el punto 2.2 de este informe.

Incluye el Equipo y programas de cómputo” con una ejecución de un 0% del monto presupuestado (¢22.3 millones).

Contiene la suma de ¢680 millones para la compra del terreno en Garabito, ya se cuenta con el plano de catastro de la propiedad de interés y se inició con el proceso de visados.

“Bienes Intangibles” con una ejecución de un 10.6% de un monto de ¢565.4 millones, de los cuales ¢445.6 millones se estimaron para licencias y se ejecutó un 13% del monto presupuestado. También en esta misma subpartida, se estimó la suma de ¢100.00 millones para la atención a prevenciones judiciales por remate y adjudicación de propiedades con una ejecución presupuestaria de ¢0.0, sin embargo, aunque debe realizarse la previsión de la partida el efecto presupuestario es neutro, ya que el dinero que se dispone para la participación en el remate, una vez concluido éste, se recupera de forma inmediata.

- Transferencias de Capital: con una ejecución de un 13%, como sigue:

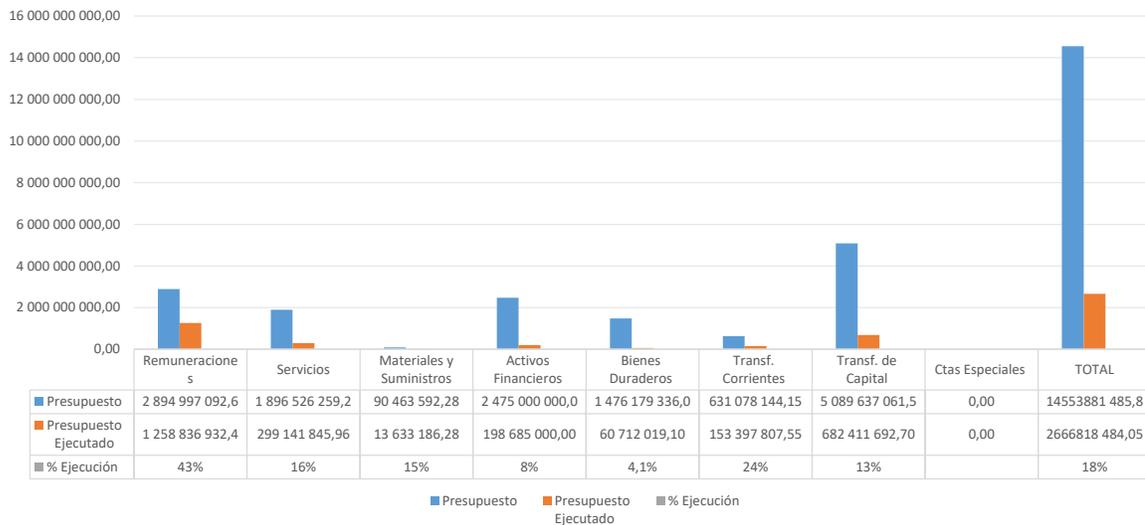
Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	% Ejecución
Transferencias de Capital a Instituciones Públicas Financieras	34 993 211,60	1 365 140,84	4%
Bonos Ordinarios	559 360 000,00	59 198 513,70	11%
Casos Individuales Art.59	2 207 845 000,00	503 657 175,87	23%
Subsidio Convenio de Consolidación Patrimonial	55 201 370,05	0,00	0%
Subsidio Convenio de Titulación de Terrenos La Colina-Bambú	1 605 717 554,78	118 190 862,29	7%
Subsidio Proyecto Premio Nobel	626 519 925,15	0,00	0%
Total	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%

A junio se postuló ante el BANHVI un total de 36 casos, de los cuales 27 casos corresponden al Artículo 59 y 9 casos de Bono Ordinario por un monto total de ¢580,04 millones, realización que representa el 44% de la meta semestral y un 22% de la meta anual.

En cuanto al Convenio de Titulación Colina-Bambú, la meta anual es ejecutar ¢210,0 millones de colones con subsidio FODESAF y se programó ¢52,5 millones por cada trimestre. A junio se ejecutó más del 113% de la meta semestral y un 57% de la meta anual.

Para una mayor comprensión, el siguiente gráfico muestra el comportamiento de la ejecución presupuestaria de INVU (sin SAP), en relación con lo presupuestado.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
 Presupuesto ejecutado INVU (sin SAP)
 Gráfico No.3
 Al 30 de junio del 2022
 En colones



Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El siguiente cuadro es un comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2022-2021.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
INVU (sin SAP)								
Cuadro No.12								
Al 30 de junio del 2021-2022								
En colones y porcentajes								
	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	3 420 101 190,00	1 512 100 568,10	44%	2 894 997 092,60	1 258 836 932,46	43%	(253 263 635,64)	-20%
1-Servicios	1 353 079 160,24	321 353 919,38	24%	1 896 526 259,25	299 141 845,96	16%	(22 212 073,42)	-7%
2-Materiales y Suministros	69 579 293,39	9 749 395,50	14%	90 463 592,28	13 633 186,28	15%	3 883 790,78	28%
3- Intereses y Comisiones	100 000,00		0%					
4-Activos Financieros	1 700 000 000,00	16 000 000,00	1%	2 475 000 000,00	198 685 000,00	8%	182 685 000,00	92%
5-Bienes Duraderos	1 988 295 117,00	204 847 700,67	10%	1 476 179 336,00	60 712 019,10	4%	(144 135 681,57)	-237%
6-Transferencias Corrientes	373 302 623,00	63 117 880,66	17%	631 078 144,15	153 397 807,55	24%	90 279 926,89	59%
7-Transferencias de Capital	6 039 349 271,27	952 607 712,32	16%	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%	(270 196 019,62)	-40%
9-Cuentas Especiales	2 213 006 063,98		0%	-	-		-	
TOTAL	17 156 812 718,88	3 079 777 176,63	18%	14 553 881 485,86	2 666 818 484,05	18%	(412 958 692,58)	-15%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria al primer semestre del 2022 muestra una disminución de un monto absoluto de -€412.9 millones lo que representa un -15% con respecto al 2021, principalmente en la partida presupuestaria "Transferencias de Capital" (colocación de bonos ordinario e individual artículo 59 y subsidios por titulación de propiedades) con una disminución en la ejecución de -€270.1 millones, un -40%.

2.4 Ejecución Presupuestaria de Egresos por Programas Presupuestarios (sin SAP), comparativos al 30 de junio 2021-2022.

Los siguientes cuadros muestran la ejecución presupuestaria por programa presupuestario (sin incluir el SAP, el análisis de las partidas más importantes de estos programas fue realizado en el punto anterior:

a) Programa No 1 Administración y Apoyo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
Programa No.1. Administración y Apoyo								
Cuadro no.13								
Al 30 de junio del 2021-2022								
En colones y porcentajes								
	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	1 972 962 461,00	853 456 171,05	43%	1 584 010 938,94	667 090 181,98	42%	(186 365 989,07)	-28%
1-Servicios	877 702 632,00	274 141 849,47	31%	890 201 694,60	266 906 959,31	30%	(7 234 890,16)	-3%
2-Materiales y Suministros	59 957 733,39	9 297 808,54	16%	83 487 567,28	13 582 848,85	16%	4 285 040,31	32%
3- Intereses y Comisiones	100 000,00	-	0%	-	-	-	-	-
5-Bienes Duraderos	623 825 117,00	37 402 412,24	6%	682 654 336,00	58 113 917,74	9%	20 711 505,50	36%
6-Transferencias Corrientes	356 602 623,00	60 188 145,91	17%	608 978 144,15	149 377 572,57	25%	89 189 426,66	60%
9-Cuentas Especiales	75 970 182,00	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3 967 020 748,39	1 234 486 387,21	31%	3 849 332 680,97	1 155 071 480,45	30%	(79 414 906,76)	-7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 30%, un 7% menos con respecto al primer semestre del 2021, con una variación absoluta de - ¢79.4 millones.

b) Programa No.2 Urbanismo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
Programa No.2.Urbanismo								
Cuadro no.14								
Al 30 de junio del 2021-2022								
En colones y porcentajes								
	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	689 283 027,00	308 371 011,50	45%	702 507 041,74	301 243 951,93	43%	(7 127 059,57)	-2%
1-Servicios	204 544 242,00	24 313 744,36	12%	718 256 594,51	2 973 556,35	0%	(21 340 188,01)	-718%
2-Materiales y Suministros	4 711 900,00	134 215,50	3%	6 444 025,00	50 337,43	1%	(83 878,07)	-167%
5-Bienes Duraderos	55 660 000,00	628 502,05	1%	66 590 000,00	2 598 101,36	4%	1 969 599,31	76%
6-Transferencias Corrientes	5 500 000,00	1 918 825,08	35%	8 500 000,00	2 969 623,06	35%	1 050 797,98	35%
9-Cuentas Especiales	1 000 000,00	-	0%	-	-	-	-	-
TOTAL	960 699 169,00	335 366 298,49	35%	1 502 297 661,25	309 835 570,13	21%	(25 530 728,36)	-8%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este programa, para el primer semestre del 2022 fue de un 21% y una variación absoluta en la ejecución presupuestaria con respecto al 2021 de -¢25.5 millones (un -8%), la cual se da principalmente en la partida "Servicios" con una disminución de -¢21.3 millones.

c) Programa No.3 Programas Habitacionales:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
Programa No.3-Programas Habitacionales								
Cuadro no.15								
Al 30 de junio del 2021-2022								
En colones y porcentajes								
	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	599 209 348,00	274 247 376,40	46%	587 525 486,86	280 873 314,63	48%	6 625 938,23	2%
1-Servicios	270 357 286,24	22 898 325,55	8%	287 792 970,14	29 261 330,30	10%	6 363 004,75	22%
2-Materiales y Suministros	3 184 660,00	-	0%	12 000,00	-	-	-	-
5-Bienes Duraderos	1 307 210 000,00	166 722 786,38	13%	725 410 000,00	-	-	(166 722 786,38)	-
6-Transferencias Corrientes	6 500 000,00	747 532,66	12%	8 000 000,00	1 003 406,80	13%	255 874,14	26%
7-Transferencias de Capital	6 039 349 271,27	952 607 712,32	16%	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%	(270 196 019,62)	-40%
9-Cuentas Especiales	2 136 035 881,98	-	0%	-	-	-	-	-
TOTAL	10 361 846 447,49	1 417 223 733,31	14%	6 698 377 518,58	993 549 744,43	15%	(423 673 988,88)	-43%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Este programa ejecutó un 15% de su presupuesto durante el primer semestre del 2022 y con respecto al 2021 la ejecución presupuestaria disminuyó en -¢423.6 millones, la partida con mayor disminución se dio en "Transferencias de Capital" con una variación de -¢270.1 millones, según lo indicado en punto 2.3.

Subprograma No.2 Gestión de productos con Diversas Fuentes de Financiamiento

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento								
Cuadro No.16								
Al 30 de junio del 2021-2022								
En colones y porcentajes								
	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	158 646 354,00	76 026 009,15	48%	20 953 625,06	9 629 483,92	46%	(66 396 525,23)	-690%
1-Servicios	475 000,00	-	0%	275 000,00	-	0%	-	-
2-Materiales y Suministros	1 725 000,00	317 371,46	18%	520 000,00	-	0%	(317 371,46)	-
4-Activos Financieros	1 700 000 000,00	16 000 000,00	1%	2 475 000 000,00	198 685 000,00	8%	182 685 000,00	92%
5-Bienes Duraderos	1 600 000,00	94 000,00	6%	1 525 000,00	-	0%	(94 000,00)	-
6-Transferencias Corrientes	4 700 000,00	263 377,01	6%	5 600 000,00	47 205,12	1%	(216 171,89)	-458%
TOTAL	1 867 146 354,00	92 700 757,62	5%	2 503 873 625,06	208 361 689,04	8%	115 660 931,42	56%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este subprograma fue de un 8% para el período en análisis, mostrando un incremento ¢115.6 millones con respecto a la ejecución del 2021, este aumento se da en la variación del otorgamiento de créditos por un monto de ¢182.6 millones.

2.5 Gastos Presupuestados y Ejecutados del Subprograma No.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			
Cuadro No.17			
Al 30 de junio del 2021-2022			
En colones y porcentajes			
	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
Remuneraciones	853 788 977,15	384 559 649,53	45%
Servicios	3 703 211 022,20	1 309 991 797,34	35%
Materiales y Suministros	12 155 000,00	378 964,00	3%
Intereses y Comisiones	121 391 185,36	86 540 000,00	71%
Activos Financieros	18 225 000 000,00	9 615 698 498,35	53%
Bienes Duraderos	336 160 553,00	20 077 371,23	6%
Transferencias Corrientes	276 738 347,00	114 557 131,81	41%
Amortización	12 110 685 006,14	4 694 235 292,27	39%
Cuentas Especiales	-	-	
TOTAL	35 639 130 090,85	16 226 038 704,53	46%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, fue de un 46% del monto estimado para el primer semestre del 2022, siendo las partidas “Remuneraciones” “Intereses y Comisiones” y “Activos Financieros” (colocación de créditos) las que representan un mayor porcentaje de ejecución con un 45%, 71% y un 53% respectivamente.

- Servicios: se ejecutó un 35% 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 0,4%.
 - b. Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue por ¢1.972.7 millones con una ejecución de ¢985.4 millones lo que representa un 50% del total presupuestado. Dentro de esta partida se contemplan las comisiones que se cancelan a los comisionistas del Sistema por venta de contratos, el monto estimado fue de ¢1.570.3 millones de los cuales se ejecutaron ¢784.6 millones, un 50% del total presupuestado.
 - c. Servicios de Gestión y Apoyo: cuya ejecución fue de un 13% (¢78.9 millones) del monto estimado (¢605.5 millones), cabe indicar que los gastos presupuestados de mayor relevancia en esta subpartida, son los presupuestados para el pago de

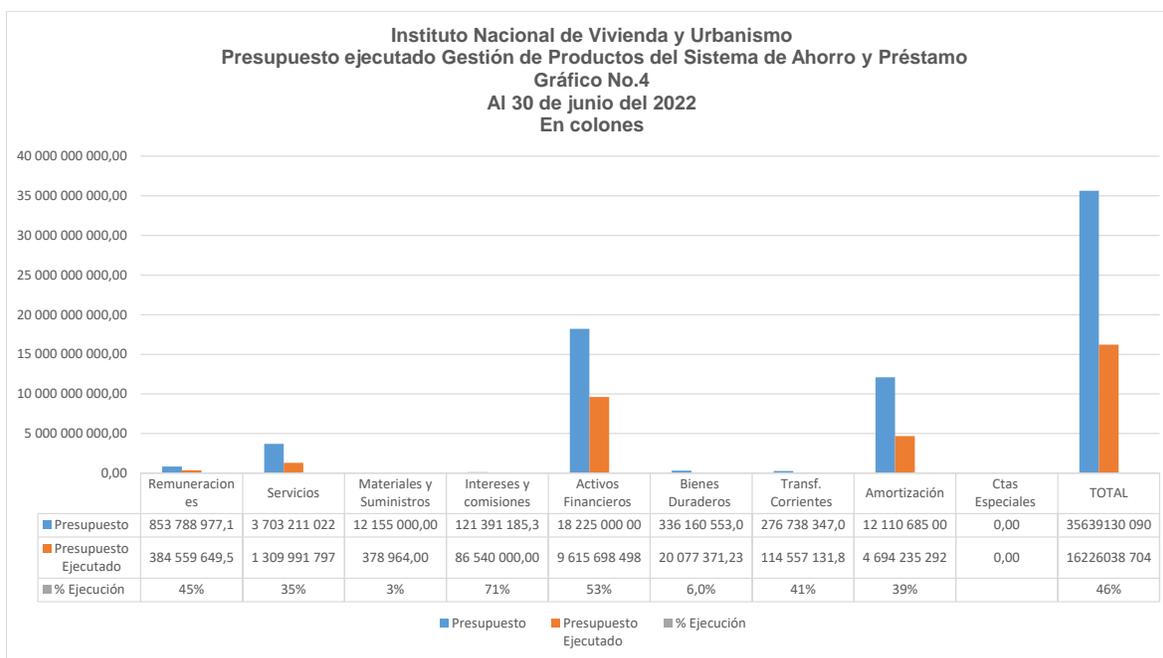
servicios jurídicos para el cobro judicial por la suma de ¢336.00 millones y que a esta fecha se ha ejecutado un 2% del monto presupuestado.

- Intereses sobre Préstamos del Sector Privado: con una ejecución a la fecha de un 71%
- Activos Financieros: Se ha ejecutado un 53% del total presupuestado, este egreso depende de la demanda de los suscriptores del Sistema con contratos maduros.
- Bienes Duraderos: Presenta una ejecución de un 6% del monto presupuestado (¢336.1 millones), se contempla dentro de esta partida la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de ¢301.03 millones y una ejecución de un 7% (¢20.1 millones).
- Transferencias Corrientes: presenta una ejecución presupuestaria de un 41% del monto presupuestado, 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 ¢250.00 millones de los cuales a la fecha se ha ejecutado un 45%.
- 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 ¢2.583.8 millones y al primer trimestre del presente periodo se ha ejecutado la suma de ¢1.152.5 millones lo que representa un 45% del monto presupuestado.

Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢9.526.8 millones y con una ejecución al primer trimestre del presente periodo de ¢3.541.7 millones lo que representa un 37% del monto presupuestado.

El siguiente grafico muestra el comportamiento de la ejecución presupuestaria del SAP.



Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El siguiente cuadro muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo comparativo al 30 de junio del 2022-2021.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo
Cuadro No.18
Al 30 de junio del 2021-2022
En colones y porcentajes

	2021			2022			2022-2021	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
Remuneraciones	336 352 378,00	162 919 157,29	48%	853 788 977,15	384 559 649,53	45%	221 640 492,24	58%
Servicios	3 285 461 633,00	1 188 633 529,12	36%	3 703 211 022,20	1 309 991 797,34	35%	121 358 268,22	9%
Materiales y Suministros	6 185 460,00	169 849,15	3%	12 155 000,00	378 964,00	3%	209 114,85	55%
Intereses y Comisiones	118 076 937,00	73 535 000,00	62%	121 391 185,36	86 540 000,00	71%	13 005 000,00	15%
Activos Financieros	18 825 221 782,00	8 655 364 344,16	46%	18 225 000 000,00	9 615 698 498,35	53%	960 334 154,19	10%
Bienes Duraderos	155 431 536,00	1 308 949,17	1%	336 160 553,00	20 077 371,23	6%	18 768 422,06	93%
Transferencias Corrientes	318 485 016,00	3 397 938,92	1%	276 738 347,00	114 557 131,81	41%	111 159 192,89	97%
Amortización	11 571 156 443,00	4 438 393 296,62	38%	12 110 685 006,14	4 694 235 292,27	39%	255 841 995,65	5%
Cuentas Especiales	2 956 544 522,91	-	0%	-	-	-	-	-
TOTAL	37 572 915 707,91	14 523 722 064,43	39%	35 639 130 090,85	16 226 038 704,53	46%	1 702 316 640,10	10%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro comparativo anterior correspondiente al primer semestre del 2021-2022, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo se incrementó en un monto absoluto de $\text{C}\$1.702.3$ millones. Las partidas que muestran un incremento en la ejecución con respecto al primer semestre del 2021 son: "Activos Financieros (colocación de créditos) y "Amortización", por las sumas de $\text{C}\$960.3$ millones y $\text{C}\$255.8$ respectivamente.

2.5 Superávit Libre y Específicos:

Como se indicó en el punto 2.1 de Ingresos, el presupuesto está financiado también, por recursos generados en períodos anteriores (superávit libre y específicos), por la suma de ¢8.115.9 millones lo que representa un 16% del total del presupuesto, a la fecha se ha utilizado un monto de ¢1.358.2 millones, un 17%

4. Conclusiones:

- 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.
- El presupuesto de INVU (sin 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.

- Los productos que ofrece la Institución al mercado nacional, dependen 100% de factores externos que ya venían siendo afectados y que se agravaron debido a la emergencia sanitaria mundial del Covid-19, tal es el caso de la construcción, reducción de las tasas de interés, cierre de empresas y por ende pérdida de empleo, moratorias de créditos, readecuación de deudas.
- Los ingresos percibidos por INVU sin SAP fueron por la suma de ¢1992.9 millones (un 30% del total estimado para el 2022) y de ¢20566.2 millones (un 58% del total estimado para el 2022) para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
- El porcentaje de ingresos obtenidos en INVU sin SAP, obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:
 1. Venta de servicios de urbanismo con un 33%% del monto estimado, lo que repercute en la ejecución de las partidas de egresos que financian. Estos ingresos dependen de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera y social y de salubridad del país y al alcance del financiamiento que tengan los clientes.
 2. Los bonos individuales y proyectos Art.59, con una ejecución de un 11% y 23% del monto presupuestado respectivamente, incide no solo en la realización de los ingresos estimados por concepto de las comisiones que paga el BANHVI por la colocación de este producto que a la fecha es de un 13%, sino además en la ejecución de las subpartidas de “Servicios Jurídicos e Ingeniería por Gastos de Formalización de Bonos y proyectos Art. 59.

- El Sistema de Ahorro y Préstamo mostró, en la mayoría de las subpartidas de ingresos un porcentaje mayor al 45% esperado a esta fecha, sin embargo, la variación con respecto al mismo período del 2021, presentó una disminución de un -24%, principalmente en los ingresos por intereses en títulos valores, cartera de crédito y recuperación de la cartera de crédito con un -59%, -19% y -22%, respectivamente.

La baja en la recuperación de la cartera de crédito llama la atención ya que en este primer semestre la colocación de nuevos créditos incremento en un 53%, lo que podría indicar un incremento en la morosidad.

- Las ventas de contratos aumentaron en un 18% con respecto a marzo del 2021, pasaron de ¢47.258.8 a ¢55.579.5 millones.
- Se incorporó la suma de ¢2.565.5 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ¢3.035.4 millones para financiar egresos de capital, ambos de INVU sin SAP, todo de acuerdo a la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.
- También se incorporó superávit libre por la suma de ¢2.475.0 millones para financiar la colocación de créditos clase media (CredINVU) y ¢40 millones para el reajuste que se le debe realizar a la empresa constructora del Proyecto Premio Nobel.
- 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.
- La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de ¢18.892.8 millones, un 38% del total presupuestado (¢50.193.01 millones).
- La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ¢16.226.03 millones, un 46% del total presupuestado (¢35.639.1 millones), mientras que INVU sin SAP, ejecutó ¢2.666.8 millones, un 18% del total presupuestado (¢14.553.9 millones).
- La partida “Activos Financieros” (colocación de créditos) alcanzó una ejecución de un 47%. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, y se ve afectada por la incertidumbre del comportamiento de variables económicas actuales y futuras en el país y expectativas e inseguridad de la población ante el incremento de impuestos, el desempleo, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.

El monto ejecutado en créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue por ¢9.615.7 millones, un 53% del total presupuestado (¢18.225.0 millones) y de INVU sin SAP la suma de ¢198.7 millones, un 8% del total presupuestado (¢2.475.0 millones), mostrando un aumento en la colocación de créditos con respecto al mismo período del 2021 de un 10% en el SAP y un 92% 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, la implementación del sistema de pago SINPE, Plan de Contingencia para la Colocación de bonos, proyectos en proceso de titulación, tales como Premio Nobel y propiedades ubicadas en el cantón de Limón.

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.

5- Recomendaciones:

1. Ante la situación socioeconómica y financiera que atraviesa el país, es necesario que la Institución redoble esfuerzos y establezca planes de contingencia y estrategias de sostenibilidad, que ayude a la toma de decisiones inmediatas, ya que nuestros productos y servicios dependen de factores externos y al entorno económico y social del país.
2. Se recomienda continuar con el monitoreo mensual de los ingresos y egresos que no solamente permite medir con anticipación la afectación de estos en el flujo de efectivo institucional, sino también llevar el pulso a la realización de los ingresos estimados y a los objetivos y metas establecidas por los diferentes departamentos, así como de acuerdo a los resultados, priorizar los egresos de acuerdo a las obligaciones inmediatas dentro de un esquema de contracción del gasto institucional.
3. Trabajo coordinado entre las diferentes unidades, tanto sustantivas como de apoyo, con la finalidad de lograr los objetivos y metas institucionales.
4. Darle prioridad a aquellos proyectos que no tienen una afectación directa con el entorno y que nos permitirá obtener recursos, tal es el caso de los proyectos de titulación, tanto los que son financiados con recursos provenientes de la Ley 9344 y los Convenios con FODESAF para titulación de terrenos en la provincia de Limón, específicamente en los asentamientos La Colina y Bambú, así como los de Consolidación Patrimonial.
5. Continuar con la campaña de promoción que impulsa la colocación de créditos, especialmente de CredINVU y realizar un estudio del mercado financiero o de la competencia que ofrece los mismos productos, para tratar de mejorar las condiciones crediticias que brinda la Institución
6. Una planeación y dirección de la publicidad de los productos y servicios que ofrece la Institución, en coordinación con las unidades interesadas, Gerencia y Presidencia, la cual debe ser constante, midiendo las ventajas y limitaciones de los principales medios, realizando mediciones de eficiencia de dicha publicidad en relación a la venta de contratos, colocación de créditos y bonos y el resto de los servicios.
7. Una estrategia de ventas de contratos que no solo permita el incremento de la venta de contratos, en todo el país y un seguimiento y motivación constante al cliente del Sistema para que continúen y mantengan el ahorro de los contratos adquiridos. Sino, además, estar en constante monitoreo y contacto con los comisionistas, emitiendo directrices y lineamientos internos para su buen desempeño.
8. Trabajo coordinado con la Gerencia y Presidencia de las áreas encargadas de la 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.
9. Analizar los procesos, políticas y reglamentos establecidos para la colocación de créditos, considerando el entorno político-económico y financiero a nivel nacional. Un buen proceso en la colocación de un crédito conlleva a una buena recuperación de la cartera.

10. Un seguimiento constante de los factores externos, económicos, financieros, sociales y competencia, que afectan directamente los productos y servicios que brinda la Institución.
11. Cada centro de costos, debe llevar un control y seguimiento del presupuesto a su cargo, que permita realizar oportunamente los ajustes pertinentes y de acuerdo al comportamiento.
12. Considerar la importancia de realizar un estudio de análisis de riesgo:
 - De negocios: Para crear ventajas competitivas
 - Estratégico: Cambios económicos y políticos, sociales
 - Financiero: Volatilidad en mercados financieros (mercado, crediticio, liquidez, operativo y legal)