



ANALISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

AL 30 DE JUNIO DEL 2023

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

JULIO, 2023

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 30 de junio 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 informes 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	4 473 599 679,27	9%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1 442 310 379,28	3%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	6 225 867 100,45	12%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Ing. Guillermo Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	38 957 393 237,00	76%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Ofelia Blanco Herrera
Total Presupuesto	51 099 170 396,00	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 general ingresos tales como intereses por colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos, recuperación de la cartera (amortización), ver el siguiente detalle:

Productos y Servicios	Ingresos
Venta de Contratos (SAP)	
Colocación de Créditos Clase Media	Intereses y comisiones 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 servicios
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 (subsidijs 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 30 de junio del 2023.

1.1 Ingresos totales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2023 y sus modificaciones, es por un monto de ₡51.099.170.396,00 distribuidos como sigue:

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

Partida	Monto Presupuestado	%
Ingresos Corrientes	20 922 395 671,00	41%
Ingresos de Capital	16 512 575 741,00	32%
Ingresos de Financiamiento	13 664 198 984,00	27%
Total	51 099 170 396,00	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 41% 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 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 27%, 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 generados durante el primer semestre del periodo 2023:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 Ingresos Percibidos Consolidados (INVU ⁽¹⁾ y SAP)

Al 30 de junio del 2023

Cuadro No.3

(Monto en colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos 2023			INVU ⁽¹⁾			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	51 099 170 396,00	26 408 731 579,84	52%	14 168 217 613,00	2 120 239 165,82	15%	36 930 952 783,00	24 288 492 414,02	66%
Ingresos Corrientes	20 922 395 671,00	11 707 767 594,69	56%	2 129 995 159,00	1 291 211 157,67	61%	18 792 400 512,00	10 416 556 437,02	55%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 098 869 980,00	1 551 383 812,27	50%	0,00	0,00	0%	3 098 869 980,00	1 551 383 812,27	50%
Alquiler de edificios e instalaciones	1 100 100,00	1 607 600,00	146%	1 100 100,00	1 607 600,00	146%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	860 975 296,00	564 199 774,27	66%	696 129 116,00	389 637 990,67	56%	164 846 180,00	174 561 783,60	106%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	8 410 221 392,00	6 097 784 885,62	73%	0,00	240 593 799,64	0%	8 410 221 392,00	5 857 191 085,98	70%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 525 746 691,00	3 032 707 336,51	40%	1 103 277 095,00	531 069 953,35	48%	6 422 469 596,00	2 501 637 383,16	39%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	94 991 623,00	69 275 300,37	73%	0,00	28 557 364,26	0%	94 991 623,00	40 717 936,11	43%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	8 316 113,84	0%	0,00	3 276 745,84	0%	0,00	5 039 368,00	0%
Ingresos varios no especificados (planos)	0,00	1 146 511,95	0%	0,00	1 146 511,95	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos y Gtos de formalización bonos)	871 787 353,00	363 321 651,82	42%	270 785 612,00	77 296 583,92	29%	601 001 741,00	286 025 067,90	48%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	10 000 000,00	5 146 919,76	51%	10 000 000,00	5 146 919,76	51%	0,00	0,00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 703 236,00	12 877 688,28	26%	48 703 236,00	12 877 688,28	26%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	16 512 575 741,00	7 442 222 355,83	45%	3 417 421 807,00	829 028 008,15	24%	13 095 153 934,00	6 613 194 347,68	51%
Venta de terrenos (y lotes)	426 000 000,00	38 388 642,78	9%	426 000 000,00	38 388 642,78	9%	0,00	0,00	0%
Amortización cartera de crédito	13 407 743 267,00	7 046 160 869,74	53%	312 589 333,00	432 966 522,06	139%	13 095 153 934,00	6 613 194 347,68	51%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -FODESAF	523 822 014,00	0,00	0%	523 822 014,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 155 010 460,00	357 672 843,31	17%	2 155 010 460,00	357 672 843,31	17%	0,00	0,00	0%
Financiamiento	13 664 198 984,00	7 258 741 629,32	53%	8 620 800 647,00	0,00	0%	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%	0,00	0,00	0%	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%
RECURSOS DE VIGENCIAS ANTERIORES	8 620 800 647,00	0,00	0%	8 620 800 647,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
SUPERAVIT LIBRE	3 215 494 443,00	0,00	0%	3 215 494 443,00	0,00	0%	0,00	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	5 405 306 204,00	0,00	0%	5 405 306 204,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit BANHVI	50 000 000,00	0,00	0%	50 000 000,00	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 (Talud Alajuelita)	65 000 000,00	0,00	0%	65 000 000,00	0,00	0%	0,00	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 Especifico Ley 8448	3 079 071 337,00	0,00	0%	3 079 071 337,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%

Fuente: Presupuesto Inicial 2023 y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria
 (1) No incluye Sistema de Ahorro y Préstamo

Como se indicó anteriormente, este presupuesto está financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de ¢8.620.8 millones, representa del presupuesto total un 17%, por lo tanto, el restante 83% son ingresos que deben ser generados por la Institución en este período presupuestario.

Para un análisis efectivo de los ingresos que realmente debe 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 (superávits).

El siguiente cuadro detalla los ingresos presupuestados y percibidos a nivel institucional durante este periodo presupuestario, así como los de INVU ⁽¹⁾ y SAP (no incluye los superávits libres y específicos incorporados).

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO									
Ingresos Percibidos Consolidados (INVU ⁽¹⁾ y SAP)									
Al 30 de junio del 2023									
Cuadro No.4									
(Monto en colones)									
Descripción	Presupuesto de Ingresos 2023			INVU ⁽¹⁾			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	42 478 369 749,00	26 408 731 579,84	62%	5 547 416 966,00	2 120 239 165,82	38%	36 930 952 783,00	24 288 492 414,02	66%
Ingresos Corrientes	20 922 395 671,00	11 707 767 594,69	56%	2 129 995 159,00	1 291 211 157,67	61%	18 792 400 512,00	10 416 556 437,02	55%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 098 869 980,00	1 551 383 812,27	50%	0,00	0,00	0%	3 098 869 980,00	1 551 383 812,27	50%
Alquiler de edificios e instalaciones	1 100 100,00	1 607 600,00	146%	1 100 100,00	1 607 600,00	146%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	860 975 296,00	564 199 774,27	66%	696 129 116,00	389 637 990,67	56%	164 846 180,00	174 561 783,60	106%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	8 410 221 392,00	6 097 784 885,62	73%	0,00	240 593 799,64	0%	8 410 221 392,00	5 857 191 085,98	70%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 525 746 691,00	3 032 707 336,51	40%	1 103 277 095,00	531 069 953,35	48%	6 422 469 596,00	2 501 637 383,16	39%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	94 991 623,00	69 275 300,37	73%	0,00	28 557 364,26	0%	94 991 623,00	40 717 936,11	43%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	8 316 113,84	0%	0,00	3 276 745,84	0%	0,00	5 039 368,00	0%
Ingresos varios no especificados (planos)	0,00	1 146 511,95	0%	0,00	1 146 511,95	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos y Gtos de formalización bonos)	871 787 353,00	363 321 651,82	42%	270 785 612,00	77 296 583,92	29%	601 001 741,00	286 025 067,90	48%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	10 000 000,00	5 146 919,76	51%	10 000 000,00	5 146 919,76	51%	0,00	0,00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 703 236,00	12 877 688,28	26%	48 703 236,00	12 877 688,28	26%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	16 512 575 741,00	7 442 222 355,83	45%	3 417 421 807,00	829 028 008,15	24%	13 095 153 934,00	6 613 194 347,68	51%
Venta de terrenos (y lotes)	426 000 000,00	38 388 642,78	9%	426 000 000,00	38 388 642,78	9%	0,00	0,00	0%
Amortización cartera de crédito	13 407 743 267,00	7 046 160 869,74	53%	312 589 333,00	432 966 522,06	139%	13 095 153 934,00	6 613 194 347,68	51%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -FODESAF	523 822 014,00	0,00	0%	523 822 014,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 155 010 460,00	357 672 843,31	17%	2 155 010 460,00	357 672 843,31	17%	0,00	0,00	0%
Financiamiento	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%	0,00	0,00	0%	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%	0,00	0,00	0%	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%

Fuente: Presupuesto Inicial 2023 y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) No incluye el Sistema de Ahorro y Préstamo

Los ingresos percibidos en el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, fueron por la suma de ¢26.408.7 millones, un 62% del total de ingresos estimados a generar en este período (¢42.478.4 millones).

El monto percibido por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢11.707.8 millones, lo que representa un 56% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se ha percibido un monto de ¢7.442.2 millones (45%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de ¢7.258.7 millones (144%) del total presupuestado.

A la fecha de este análisis, se ha utilizado la suma de ¢1.694.6 millones del superávit presupuestado, para el financiamiento de diferentes subpartidas de egresos. A continuación de detalla el superávit incorporado y utilizado a esta fecha:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO					
DETALLE DE SUPERÁVITS LIBRE Y ESPECÍFICOS					
PRESUPUESTO INICIAL 2023 Y UTILIZADO					
AL 30 DE JUNIO DEL 2023					
CUADRO No 5					
CIFRAS EN MILLONES					
Partida	Superávit Incorporado	Egreso que financia	Monto	Utilizado a Mayo 2023	Base legal
Superávit libre	3 215,49	Línea de crédito CredINVU Proyecto Veredas del Norte	2 000,00 1 215,49	545,22	Monto acumulado que proviene del exceso de los ingresos realizados sobre los gastos ejecutados derivados de los productos y servicios que
Superávit Específico	5 405,31		5 405,31	1 149,39	
Superávit Específico BANHVI	50,00	Colocación de bonos ordinarios y Art 59 individuales	50,00	35,64	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	15,00	3,49	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 período 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	680,00		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	500,00		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	223,93		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 coadyuvan para la titulación de propiedades	30,00	10,25	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)	65,00		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	112,00		Ley 9016, mediante la cual se autorizó a la Institución, la donación 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 donación ya fue efectuada, por lo que se utilizará para el ejecución de proyectos.
		Proyecto André Challe	365,80		
		Proyecto Veredas del Norte	284,51		
Superávit Ley 8448	3 079,07	Financia costos operativos y de inversión de todas las dependencias con excepción del Sistema de Ahorro y Préstamo	3 079,07	1 100,00	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
Total Superávit	8 620,80		8 620,80	1 694,60	

Fuente: Reportes de Ejecución Presupuestaria-Unidad de Finanzas

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

Como se observa en el cuadro 4, los ingresos generados por INVU (no incluye el SAP), ascienden a la suma de €2.120.2 millones.

Los ingresos corrientes presentan una ejecución de un 61%, porcentaje superior al esperado a esta fecha (45%)

Dentro de los ingresos de capital, 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 junio, 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.

Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de €38.4 millones, un 9% 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 €357.7 millones, un 17% del total presupuestado (€2.155.01 millones).

Los recursos provenientes del Convenio con FODESAF para los proyectos André Challe y Los Lirios aún no han ingresado a la Institución.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por INVU a junio del 2022-2023:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (1)
 Al 30 de junio 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	6 437 938 202,79	1 922 940 539,76	30%	5 547 416 966,00	2 120 239 165,82	38%	197 298 626,06	10%
Ingresos Corrientes	2 320 802 574,40	885 629 729,37	38%	2 129 995 159,00	1 291 211 157,67	61%	405 581 428,30	46%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 640 000,00	947 500,00	36%	1 100 100,00	1 607 600,00	146%	660 100,00	70%
Venta de otros servicios	956 554 327,36	319 444 954,51	33%	696 129 116,00	389 637 990,67	56%	70 193 036,16	22%
Ingresos INVU	168 037 055,00	56 194 484,98	33%	81 182 843,00	76 890 387,41	95%	20 695 902,43	37%
Ingresos Urbanismo	788 517 272,36	263 250 469,53	33%	614 946 273,00	312 747 603,26	51%	49 497 133,73	19%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	0,00	30 369 209,01	0%	0,00	240 593 799,64	0%	210 224 590,63	692%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	1 044 064 418,00	440 296 073,43	42%	1 103 277 095,00	531 069 953,35	48%	90 773 879,92	21%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0,00	9 158 336,82	0%	0,00	28 557 364,26	0%	19 399 027,44	212%
Ingresos no Especificados (gastos de formalización bonos aporte clientes)	15 000 000,00	6 128 700,36	0%	10 000 000,00	5 146 919,76	0%	-981 780,60	-16%
Ingresos Varios no Especificados-Generales	0,00	2 335 665,95	0%	0,00	3 276 745,84	0%	941 079,89	40%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	196 391 538,00	60 136 436,16	31%	270 785 612,00	77 296 583,92	29%	17 160 147,76	29%
Ingresos varios no especificados (planos)	0,00	2 885 136,42	0%	0,00	1 146 511,95	0%	-1 738 624,47	-8%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	106 152 291,04	13 927 716,71	13%	48 703 236,00	12 877 688,28	26%	-1 050 028,43	-8%
Ingresos de Capital	4 117 135 628,39	1 037 310 810,39	25%	3 417 421 807,00	829 028 008,15	24%	-208 262 802,24	-20%
Venta de terrenos	426 000 000,00	141 599 682,05	33%	426 000 000,00	38 388 642,78	9%	-103 211 039,27	-73%
Amortización cartera de crédito	324 052 454,00	298 934 475,11	92%	312 589 333,00	432 966 522,06	139%	134 032 046,95	45%
Transferencias de Capital del Gobierno Central (GAM)	500 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	0,00	0%
Transferencias de Capital del Gobierno Central Convenio -FODESAF	0,00	0,00	0%	523 822 014,00	0,00	0%	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 867 083 174,39	596 776 653,23	21%	2 155 010 460,00	357 672 843,31	17%	-239 103 809,92	-40%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) No incluye el Sistema de Ahorro y Préstamo

Los ingresos totales generados a junio del 2023 con respecto al 2022, presentan un incremento de un 10%, con una variación de ingresos percibidos absoluta de ₡197.3 millones de colones, los Ingresos corrientes aumentaron en un 46% mientras que los Ingresos de Capital disminuyeron en un -20%.

Dentro de las subpartidas más relevantes están: “Transferencias Corrientes a Instituciones Públicas” (comisión que paga el BANHVI por la colocación de bonos) un -8%, “Venta de Terrenos” con un -73% y “Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras” (recursos girados por el BANHVI por bonos aprobados) un -40%.

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 primer semestre 2023, fueron por la suma de ₡24.288.5 millones, un 66% del total estimado, la mayoría de las subpartidas están por encima del porcentaje de cumplimiento estándar y lineal establecido para esta fecha (45%).

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 (₡5.043.4 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 siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por el SAP a junio 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 30 de junio del 2022-2023
 Monto en colones

Descripción	2022			2023			Variación 2022-2023	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación Absoluta	Variación %
TOTAL	35 639 130 090,84	20 566 224 510,08	58%	36 930 952 783,00	24 288 492 414,02	66%	3 722 267 903,94	18%
Ingresos Corrientes	19 519 346 761,62	7 495 211 695,30	38%	18 792 400 512,00	10 416 556 437,02	55%	2 921 344 741,72	39%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	2 129 724 104,33	1 392 470 666,54	65%	3 098 869 980,00	1 551 383 812,27	50%	158 913 145,73	11%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro y Préstamo	153 109 989,69	99 052 890,36	65%	164 846 180,00	174 561 783,60	106%	75 508 893,24	76%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	11 593 750 054,00	3 414 532 809,01	29%	8 410 221 392,00	5 857 191 085,98	70%	2 442 658 276,97	72%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	5 046 114 343,33	2 315 696 015,44	46%	6 422 469 596,00	2 501 637 383,16	39%	185 941 367,72	8%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0,00	29 093 498,86	0%	94 991 623,00	40 717 936,11	43%	11 624 437,25	40%
Ingresos varios no especificados generales				0,00	5 039 368,00	0%	5 039 368,00	
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	596 648 270,27	244 385 815,09	41%	601 001 741,00	286 025 067,90	48%	41 659 252,81	17%
Ingresos de Capital	14 011 552 028,22	6 937 747 333,13	50%	13 095 153 934,00	6 613 194 347,68	51%	-324 552 985,45	-5%
Amortización cartera de crédito	14 011 552 028,22	6 937 747 333,13	50%	13 095 153 934,00	6 613 194 347,68	51%	-324 552 985,45	-5%
Financiamiento	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	291%	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%	1 125 476 147,67	18%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	2 108 231 301,00	6 133 265 481,65	291%	5 043 398 337,00	7 258 741 629,32	144%	1 125 476 147,67	18%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los ingresos percibidos por el SAP en el 2023 con respecto al 2022 presentan un incremento de un 18% (₡3.722.2 millones), se presenta una disminución de -₡324.5 millones en la recuperación de los préstamos con respecto al mismo período del 2022.

2. Análisis Presupuestario de Egresos

2.1 Estructura de los gastos presupuestados 2023:

En el siguiente cuadro se detalla 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 columnas 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	3 847 461 503,00	8%	1 638 783 664,87	43%	662 987 875,28	17%	655 039 901,85	17%	890 650 061,00	23%
1-Servicios	6 252 045 652,00	12%	1 357 112 765,40	22%	702 167 504,00	11%	139 421 884,60	2%	4 053 343 498,00	65%
2-Materiales y Suministros	89 112 602,00	0%	65 572 602,00	74%	4 955 000,00	6%	0,00	0%	18 585 000,00	21%
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	22 047 500 000,00	43%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	22 047 500 000,00	100%
5-Bienes Duraderos	4 076 576 472,00	8%	868 850 083,00	21%	38 700 000,00	1%	2 728 147 427,00	67%	440 878 962,00	11%
6-Transferencias Corrientes	876 099 366,00	2%	543 280 564,00	62%	33 500 000,00	4%	8 000 000,00	1%	291 318 802,00	33%
7-Transferencias de Capital	2 695 257 887,00	5%	0,00	0%	0,00	0%	2 695 257 887,00	100%	0,00	0%
8-Amortización	11 046 250 706,00	22%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	11 046 250 706,00	100%
TOTAL	51 099 170 396,00	100,00%	4 473 599 679,27	9%	1 442 310 379,28	3%	6 225 867 100,45	12%	38 957 393 237,00	76%

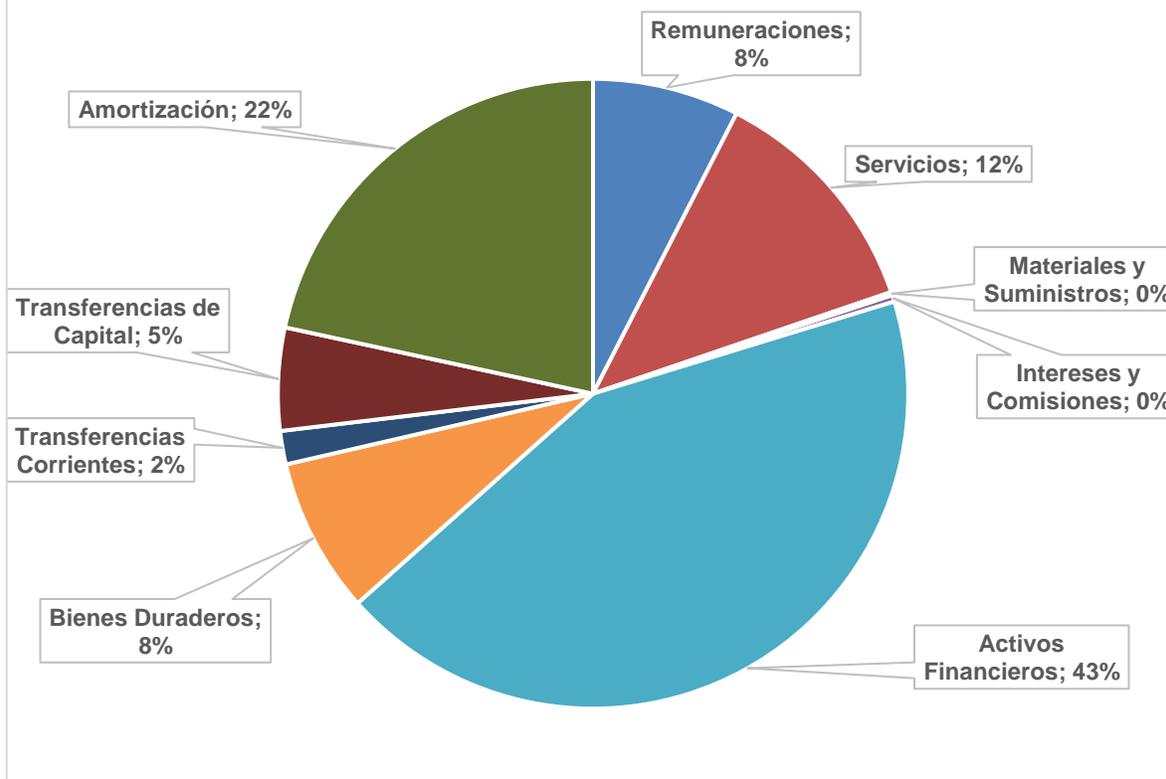
Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Según el cuadro anterior el mayor porcentaje del presupuesto se distribuye en los programas sustantivos, con un 91%, del cual el Programa No.4 representa un 76%, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa un 9% del total presupuestado.

La partida de "Remuneraciones" representa un 8% del presupuesto institucional y las partidas más relevantes son "Activos Financieros" (monto destinado para la colocación de créditos) con un 43% 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:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
PARTICIPACIÓN PORCENTUAL DE EGRESOS
PERÍODO 2023
GRÁFICO
No.1



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 2023			
En colones y porcentajes			
	2023		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 847 461 503,00	1 555 061 026,97	40%
1-Servicios	6 252 045 652,00	2 040 536 018,12	33%
2-Materiales y Suministros	89 112 602,00	5 981 230,81	7%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	168 866 208,00	74 384 000,02	44%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	22 047 500 000,00	10 589 054 354,37	48%
5-Bienes Duraderos	4 076 576 472,00	53 557 311,09	1%
6-Transferencias Corrientes	876 099 366,00	300 401 948,14	34%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 695 257 887,00	254 705 055,40	9%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 046 250 706,00	4 876 204 756,16	44%
TOTAL	51 099 170 396,00	19 749 885 701,08	39%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de egresos, en el primer semestre 2023, es por un monto de ₡19.749.9 millones lo que representa un 39% del total presupuestado (₡51.099.1 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 48% 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.1 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 43% del total del presupuesto.

Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 1% del monto estimado, dentro de esta partida se encuentran proyectos tales como:

- Los proyectos André Challe y Veredas del Norte, por un monto de 366.7 millones y 1.500,0 Se obtuvo el aval del MIVAH para el desarrollo de los proyectos y se tramitó la inscripción en el banco de proyectos de MIDEPLAN
- Compra de terreno Garabito: se realizó visita técnica considerando los insumos aportados por el propietario, se cuenta con la disponibilidad de agua actualizada, se elaboró informe de avalúo el cual fue avalado por Comisión de Tasación, información que se encuentra en análisis de la Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno.

Transferencias Corrientes: se ejecutó un 34% del total presupuestado, esta partida contempla un monto de ¢238.0 millones como estimación para el pago de comisiones a ex agentes del Sistema de Ahorro y Préstamo, sin ejecución presupuestaria a la fecha.

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 9%, corresponde a la colocación de bonos (ordinarios y Art. 59), además los subsidios otorgados por el INVU a través de los Convenios con FODESAF.

Amortización: la ejecución fue de un 44% 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 comportamiento de la ejecución por programas se muestra a continuación:

Programas Presupuestarios	Presupuesto Inicial más modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% de Ejecución	Participación Relativa
Programa 1 Administración y Apoyo	4 473 599 679,27	1 296 690 850,45	29%	7%
Programa 2 Urbanismo	1 442 310 379,28	325 446 816,14	23%	2%
Programa 3 Programas Habitacionales	6 225 867 100,45	556 234 430,71	9%	3%
Programa 4 Programas de Gestión de Financiamiento	38 957 393 237,00	17 571 513 603,78	45%	89%
Total	51 099 170 396,00	19 749 885 701,08	39%	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 excluyendo dicho Sistema:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Ejecución Presupuestaria			
INVU ⁽¹⁾			
Cuadro No.10			
Al 30 de junio del 2022-2023			
En colones y porcentajes			
Partida	2023		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	2 973 066 896,00	1 192 823 702,58	40%
1-Servicios	2 199 127 154,00	411 810 160,68	19%
2-Materiales y Suministros	73 462 602,00	5 823 263,60	8%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 000 000 000,00	545 217 338,11	27%
5-Bienes Duraderos	3 636 922 510,00	45 337 994,20	1%
6-Transferencias Corrientes	590 380 564,00	275 069 988,01	47%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 695 257 887,00	254 705 055,40	9%
TOTAL	14 168 217 613,00	2 730 787 502,58	19%
Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria			
⁽¹⁾ No incluye el Sistema de Ahorro y Préstamo			

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU, alcanzó un 19% del total presupuestado (¢14.168.2 millones).

La ejecución de la partida “Transferencias Corrientes” fue de un 47 siendo la única en alcanzar el porcentaje estimado para este período.

Las partidas más relevantes son:

- **Servicios:** se ejecutó un 19% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ¢1.433.5 millones y se han ejecutado ¢165.6 millones, que en términos porcentuales representa un 12% del total presupuestado.
- Dentro de la subpartida “Servicios de Gestión y Apoyo” se contempla la suma de ¢116.3 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, de los cuales se ejecutaron ¢28.2 millones, un 24% del total presupuestado

Incluye además la suma de ¢115.1 millones destinados a la realización de Planes Reguladores, con una ejecución de un 17%.

También la suma de ¢500.0 millones para el Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. Durante el primer semestre se trabajó en el planteamiento de abordaje y el proceso de Contratación.

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 26% del total presupuestado.

- **Activos Financieros (colocación de créditos):** Créditos financiados con superávit libre por la suma de ¢2.000.00 millones con una ejecución presupuestaria de ¢545.2 millones (un 27% del total presupuestado).

- **Bienes Duraderos:** con un 1% de ejecución:

Incluye el Equipo y programas de cómputo” con una ejecución inferior a un 0% del monto presupuestado (¢71.7 millones).

Contiene la suma de ¢680 millones para la compra del terreno en Garabito, se realizó visita técnica considerando los insumos aportados por el propietario, se cuenta con la disponibilidad de agua actualizada, se elaboró informe de avalúo el cual fue avalado por Comisión de Tasación, información que se encuentra en análisis de la Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno

“Bienes Intangibles” Bienes Intangibles por un monto de ¢721.5 millones, con una ejecución de un 6% (¢44.6 millones), también en esta misma subpartida, se estimó 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%, aunque debe realizarse la previsión de la subpartida, 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 9%, como sigue:

Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	% Ejecución
Transferencias de Capital al BANVI (devolución de recursos)	29 000 000,00	303 665,20	1%
Bonos Ordinarios	356 165 212,00	97 809 569,27	27%
Casos Individuales Art.59	1 827 345 248,00	156 591 820,93	9%
Subsidio Convenios FODESAF André Challe y Los Lirios	477 797 427,00	0,00	0%
TOTAL	2 690 307 887,00	254 705 055,40	9%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Se postuló ante el BANHVI un monto total de ¢438,06 millones, de los cuales ¢315,27 corresponden bonos Art.59 y ¢122,79 corresponden a bono ordinario.

En cuanto al convenio FODESAF, se presentaron los requerimientos establecidos por esa entidad para el traslado de los recursos a la Institución.

Como se indicó en el cuadro 5, parte del gasto ejecutado se financió con superávits, ¢545.2 millones con superávit libre, ¢1.149.4 millones con superávits específicos.

El siguiente cuadro es un comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2023-2022.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
INVU ⁽¹⁾								
Cuadro No.11								
Al 30 de junio 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	2 894 997 092,60	1 258 836 932,46	43%	2 973 066 896,00	1 192 823 702,58	40%	(66 013 229,88)	-5%
1-Servicios	1 896 526 259,25	299 203 913,96	16%	2 199 127 154,00	411 810 160,68	19%	112 606 246,72	38%
2-Materiales y Suministros	90 463 592,28	13 633 186,28	15%	73 462 602,00	5 823 263,60	8%	(7 809 922,68)	-57%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 475 000 000,00	198 685 000,00	8%	2 000 000 000,00	545 217 338,11	27%	346 532 338,11	174%
5-Bienes Duraderos	1 476 179 336,00	60 712 019,10	4%	3 636 922 510,00	45 337 994,20	1%	(15 374 024,90)	-25%
6-Transferencias Corrientes	631 078 144,15	153 397 807,55	24%	590 380 564,00	275 069 988,01	47%	121 672 180,46	79%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	5 089 637 061,58	682 411 692,70	13%	2 695 257 887,00	254 705 055,40	9%	(427 706 637,30)	-63%
TOTAL	14 553 881 485,86	2 666 880 552,05	18%	14 168 217 613,00	2 730 787 502,58	19%	63 906 950,53	2%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ No incluye el Sistema de Ahorro y Préstamo

La ejecución presupuestaria al primer semestre del 2023 muestra un incremento de un monto absoluto de ₡63.9 millones (un 2% con respecto al 2023), la colocación de créditos CredINVU muestra una variación de ₡346.5 millones superior a junio 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 mayor variación, con una disminución en la ejecución de -₡427.7 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			
Cuadro No.12			
Al 30 de junio del 2023			
En colones y porcentajes			
	2023		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
Remuneraciones	874 394 607,00	362 237 324,39	41%
Servicios	4 052 918 498,00	1 628 725 857,44	40%
Materiales y Suministros	15 650 000,00	157 967,21	1%
Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	168 866 208,00	74 384 000,02	44%
Activos Financieros (colocación de créditos)	20 047 500 000,00	10 043 837 016,26	50%
Bienes Duraderos	439 653 962,00	8 219 316,89	2%
Transferencias Corrientes	285 718 802,00	25 331 960,13	9%
Amortización (devolución de ahorros)	11 046 250 706,00	4 876 204 756,16	44%
TOTAL	36 930 952 783,00	17 019 098 198,50	46%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, fue de un 46% del monto estimado, siendo la partida “Activos Financieros” la que representan un mayor porcentaje de ejecución con un 50% respectivamente y la única que supera el porcentaje estimado de cumplimiento a esta fecha.

- Servicios: se ejecutó un 40% 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 1% a la fecha.
 - b. Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue por ¢2.145.1 millones con una ejecución de ¢1.075.6 millones lo que representa un 50% 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 ¢1.727.0 millones de los cuales se ejecutaron ¢865.1 millones, un 50% del total presupuestado.
 - c. Servicios de Gestión y Apoyo: con un monto estimado de ¢734.04. millones con un 23% 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 ¢381.3 millones, a la fecha presenta una ejecución de un 22%.
- Intereses y Comisiones: bonificación por renuncia de contratos: con una ejecución a la fecha de un 44%
- Del monto estimado para la colocación de créditos (Activos Financieros), se ha ejecutado un 50% del total presupuestado, este egreso depende de la demanda de los suscriptores del Sistema con contratos maduros.
- Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 2% a la fecha, dentro de esta partida se encuentra la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de ¢184.4 millones para el pago de licencias con una ejecución de un 2%. Además, la suma de ¢200 millones para la atención a prevenciones judiciales por remate y adjudicación de propiedades, 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 Corrientes: con una ejecución de un 9% (¢25.3 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 ¢238.00 millones, sin ejecución a la fecha.
- 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 ¢2.519.4 millones y se ha ejecutado la suma de ¢958.3 millones lo que representa un 38% del monto presupuestado.

Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢8.526.8 millones y con una ejecución de ¢3.917.9 millones lo que representa un 46% del monto presupuestado.

El siguiente cuadro muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo comparativo al 30 de junio del 2023-2022.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Ejecución Presupuestaria								
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo								
Cuadro No.13								
Al 30 de junio del 2022-2023								
En colones y porcentajes								
	2022			2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
Remuneraciones	853 788 977,15	384 559 649,53	45%	874 394 607,00	362 237 324,39	41%	(22 322 325,14)	-6%
Servicios	3 703 211 022,20	1 309 991 797,34	35%	4 052 918 498,00	1 628 725 857,44	40%	318 734 060,10	24%
Materiales y Suministros	12 155 000,00	378 964,00	3%	15 650 000,00	157 967,21	1%	(220 996,79)	0%
Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	121 391 185,36	86 540 000,00	71%	168 866 208,00	74 384 000,02	44%	(12 155 999,98)	-14%
Activos Financieros (colocación de créditos)	18 225 000 000,00	9 615 698 498,35	53%	20 047 500 000,00	10 043 837 016,26	50%	428 138 517,91	4%
Bienes Duraderos	336 160 553,00	20 077 371,23	6%	439 653 962,00	8 219 316,89	2%	-11 858 054,34	0%
Transferencias Corrientes	276 738 347,00	114 557 131,81	41%	285 718 802,00	25 331 960,13	9%	(89 225 171,68)	-78%
Amortización (devolución de ahorros)	12 110 685 006,14	4 694 235 292,27	39%	11 046 250 706,00	4 876 204 756,16	44%	181 969 463,89	4%
TOTAL	35 639 130 090,85	16 226 038 704,53	46%	36 930 952 783,00	17 019 098 198,50	46%	793 059 493,97	5%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro comparativo anterior correspondiente al primer semestre del 2022-2023, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo se incrementó en un monto absoluto de ₡793.06 millones. Las partidas que muestran un incremento en la ejecución con respecto al primer semestre del 2022 son: "Servicios", "Activos Financieros (colocación de créditos) y "Amortización", por las sumas de ₡318.7 millones, ₡428.1 millones y ₡181.9 respectivamente.

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 ₡8.620.8 millones lo que representa un 17% del total del presupuesto, a la fecha se ha utilizado un monto de ₡1.694.6 millones (un 20%) para el financiamiento de diferentes egresos distribuidos de la siguiente manera (ver cuadro 5):

- Superávit Libres, ₡545.2 millones
- Ley 8448, ₡1.100.0 millones
- Superávit BANVHI, ₡35.64 millones
- Recursos aportados por los beneficiarios de bonos para el pago de gastos de formalización, ₡3.49 millones
- Superávit Ley 9344 (titulación, inventario de terrenos y etapas previas) ₡10.25 millones

3. 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 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.

- Los productos que ofrece la Institución al mercado nacional, dependen 100% de factores externos tales como económicos, sociales, condiciones de demanda, entre otros.
- Los ingresos percibidos a junio 2023 por INVU (no incluye el SAP) fueron por la suma de ¢2.120.2 millones (un 38% del total estimado para el 2023) y de ¢24.288.5 millones (un 66% del total estimado para el 2023) para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
- El porcentaje de ingresos obtenido en INVU (no incluye el SAP), obedece principalmente en la recuperación de la cartera con un 139% de ingresos efectivos. De acuerdo a lo indicado en el Informe de la Cartera a junio, 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.
- El Sistema de Ahorro y Préstamo mostró, en la mayoría de las subpartidas de ingresos un porcentaje mayor al 45% esperado a esta fecha.

La baja en la recuperación de la cartera de crédito con respecto al 2022 llama la atención ya que en este primer semestre la colocación de nuevos créditos ha sido de un 50% y en el período 2022 la colocación fue de un 100%, lo que podría indicar un incremento en la morosidad.

- Se incorporó la suma de ¢3.667.5 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ¢1.737.8 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 ¢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.

- 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 ¢19.749.9 millones, un 39% del total presupuestado (¢51.099.17 millones).
- La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ¢17.019.09 millones, un 46% del total presupuestado (¢36.930.9 millones), mientras que INVU sin SAP, ejecutó ¢2.730.8 millones, un 19% del total presupuestado (¢14.168.2 millones).
- La partida “Activos Financieros” (colocación de créditos) alcanzó una ejecución de un 48%. 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 ¢10.043.8 millones, un 50% del total presupuestado (¢20.047.5 millones) y de INVU sin SAP la suma de ¢545.2 millones, un 27% del total presupuestado (¢2.000.0 millones), mostrando un aumento en la colocación de créditos con respecto al mismo período del 2022 de un 4% en el SAP y un 174% 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 Veredas del Norte, 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.

4- Recomendaciones:

1. Dar seguimiento a las acciones establecidas con su respectivo cronograma en la Estrategia de Sostenibilidad Financiera.
2. 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.
3. Revisión periódica de las condiciones en las líneas de crédito que permita posicionar esa línea en el mercado.
4. Un seguimiento constante de los factores externos, económicos, financieros, sociales y competencia, que afectan directamente los productos y servicios que brinda la Institución.