



ANALISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

AL 30 DE JUNIO DEL 2025

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

JULIO, 2025

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

1. Introducción

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria que se presenta a continuación detalla el comportamiento de los ingresos y egresos a nivel institucional y por programa presupuestario, con corte al 30 de junio del 2025.

Para la preparación de este análisis se tomarán como base los reportes de ejecución de ingresos y de egresos emitidos por la Unidad de Finanzas –Ejecución Presupuestaria, así como los informes proporcionados por los diferentes centros de costo presupuestario.

1.2. Estructura programática y presupuesto institucional 2025

La estructura programática y el presupuesto 2025 se desglosa como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Cuadro No.1
Año 2025

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	4 851 103 500,95	8%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	2 846 865 987,00	5%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	4 053 089 651,00	7%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Ing. Guillermo Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	46 690 819 115,30	80%	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Lic. Roberto Cruz Morales
Total Presupuesto	58 441 878 254,25	100%	

Fuente: Planificación

Como se puede observar, 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 el 80% del total del Presupuesto del 2025, 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, tales como la 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”

1.3 Enfoque del análisis presupuestario

El análisis de la ejecución presupuestaria se desarrolla considerando los siguientes niveles:

- Ingresos y Egresos a nivel institucional.
- Ingresos y Egresos INVU sin SAP: no incluye el Sistema de Ahorro y Préstamo
- Ingresos y Egresos SAP

1.4 Estructura de egresos presupuestados 2025

A continuación, se presenta el detalle de la estructura de los egresos presupuestados en el período 2025, desglosados por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida dentro del total presupuestado.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto de Egresos 2025
Cuadro No.2
(En colones y porcentajes)

Tipo	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	4 275 440 430,00	7%	1 773 775 868,00	41%	809 160 168,00	19%	755 876 281,00	18%	936 628 113,00	22%
1-Servicios	9 171 236 198,05	16%	1 805 732 477,75	20%	1 856 925 139,00	20%	240 326 171,00	3%	5 268 252 410,30	57%
2-Materiales y Suministros	139 416 877,12	0%	122 140 877,12	88%	2 151 000,00	2%	0,00	0%	15 125 000,00	11%
3- Intereses y Comisiones	180 768 950,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	180 768 950,00	100%
4-Activos Financieros	27 557 230 000,00	47%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	27 557 230 000,00	100%
5-Bienes Duraderos	2 673 691 360,08	5%	879 694 549,08	33%	170 129 680,00	6%	883 078 957,00	33%	740 788 174,00	28%
6-Transferencias Corrientes	771 505 742,00	1%	269 759 729,00	35%	8 500 000,00	1%	6 500 000,00	1%	486 746 013,00	63%
7-Transferencias de Capital	2 167 308 242,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	2 167 308 242,00	100%	0,00	0%
8-Amortización	11 502 400 455,00	20%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	11 502 400 455,00	100%
9-Cuentas Especiales	2 880 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	2 880 000,00	100%
TOTAL	58 441 878 254,25	100%	4 851 103 500,95	8%	2 846 865 987,00	5%	4 053 089 651,00	7%	46 690 819 115,30	80%

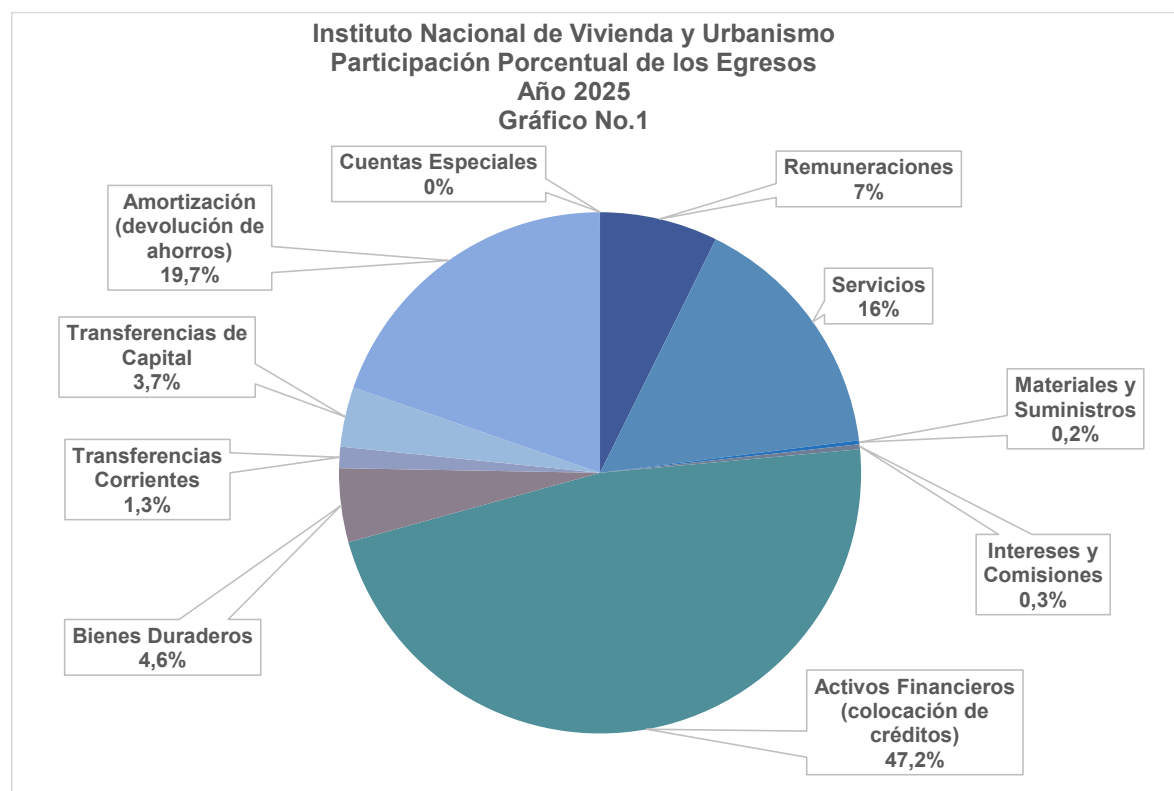
Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La asignación presupuestaria se concentra principalmente en los programas sustantivos, con un 92%, de los cuales el Programa No.4 representa un 80%, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa el 8% restante.

La partida de “Remuneraciones” representa un 7% del presupuesto institucional, mientras que la mayor asignación presupuestaria se destinó a la partida “Activos Financieros” (monto destinado para la colocación de créditos) con un 47% del presupuesto.

En segundo lugar, destaca la partida de Amortización, con un 20% del presupuesto, relacionada con la devolución de ahorros por concepto de renuncias de contratos o aplicación de estos en créditos otorgados.

A continuación, se presenta el gráfico que muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el año 2025:



Fuente: Planificación

2. Análisis Presupuestario de Ingresos

El presupuesto institucional se financia con los ingresos generados por los diferentes productos y servicios que presta la Institución. Entre estos ingresos se incluyen los intereses por colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos, recuperación de la cartera (amortización), como se detalla a continuación:

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

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

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2025 y su comportamiento en la realización con corte al 30 de junio del 2025.

2.1 Ingresos Institucionales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2025 es por un monto de \$58.441.8 millones distribuidos como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Presupuesto 2025 Ingresos Cuadro No.3

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	25 425 217 906	43%
Ingresos de Capital	19 152 307 103	33%
Ingresos de Financiamiento	13 864 353 245	24%
Total	58 441 878 254,25	100%

Fuente: Planificación

Como se observa, el financiamiento institucional se estructura a partir de tres fuentes principales:

- Ingresos Corrientes: que representan un 43% del total del presupuesto, provienen de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones en títulos valores y cuentas corrientes.

- Ingresos de Capital: constituyen el 33% del presupuesto, se originan principalmente en la venta de terrenos, la recuperación de las diferentes carteras de crédito (amortización) y la colocación de bonos.
- Ingresos de Financiamiento: representan un 24%, provienen de los ahorros por la venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo, así como el uso de recursos de vigencias anteriores (superávits Libre y Específicos) los cuales financian egresos conforme a su base legal.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de los ingresos estimados y percibidos al 30 de junio del 2025:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits
Al 30 de junio del 2025
Cuadro No.4
(Monto en Colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos Inicial más modificaciones			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	58 441 878 254,25	31 810 162 264,84	54%	14 295 473 763,95	2 506 380 037,20	18%	44 146 404 490,30	29 303 782 227,64	66%
Ingresos Corrientes	25 425 217 906,12	13 467 008 465,27	53%	2 303 837 257,54	997 826 885,93	43%	23 121 380 648,58	12 469 181 779,34	54%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 946 830 130,00	1 881 887 614,33	48%	0,00	0,00	0%	3 946 830 130,00	1 881 887 614,33	48%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800,00	849 760,00	36%	2 368 800,00	849 760,00	36%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	1 099 163 286,84	408 205 002,36	37%	820 438 946,71	302 851 832,46	37%	278 724 340,13	105 353 169,90	38%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095,00	7 201 874 663,87	67%	0,00	86 183 303,87	0%	10 733 845 095,00	7 115 691 360,00	66%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835,42	3 347 218 090,26	40%	1 238 389 957,83	539 396 504,78	44%	7 129 205 877,59	2 807 821 585,48	39%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805,86	79 004 435,00	31%	0,00	4 999 266,69	0%	251 948 805,86	74 005 168,31	29%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	2 633 115,79	0%	0,00	2 633 115,79	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	10 500 000,00	5 694 389,93	54%	10 500 000,00	5 694 389,93	54%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	964 548 927,00	539 641 393,73	56%	153 722 427,00	65 218 512,41	30%	780 826 400,00	484 422 881,32	62%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126,00	0,00	0%	48 417 126,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	19 152 307 103,37	9 498 272 854,11	50%	3 986 435 005,93	1 508 553 351,27	38%	15 165 872 097,44	7 989 719 502,84	53%
Venta de terrenos	216 000 000,00	187 582 372,99	87%	216 000 000,00	187 582 372,99	87%	0,00	0,00	0%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 187,37	8 340 036 966,03	54%	328 467 089,93	350 317 463,19	107%	15 165 872 097,44	7 989 719 502,84	53%
Transferencias de Capital del Gobierno Central-PRDU (Huetar Caribe)	500 000 000,00	0,00	0%	500 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916,00	970 653 515,09	33%	2 941 967 916,00	970 653 515,09	33%	0,00	0,00	0%
Financiamiento	13 864 353 244,76	8 844 880 945,46	64%	8 005 201 500,48	0,00	0%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	0,00	0,00	0%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%
Recursos de Vigencias Anteriores	8 005 201 500,48	0,00	0%	8 005 201 500,48	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit libre	2 500 000 000,00	0,00	0%	2 500 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
SUPERAVIT ESPECIFICO	5 505 201 500,48	0,00	0%	5 505 201 500,48	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Especifico BANHVI	97 000 000,00	0,00	0%	97 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Especifico Aporte Clientes BIV	15 500 000,00	0,00	0%	15 500 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Especifico Ley 10427	350 000 000,00	0,00	0%	350 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Especifico Ley 10103 PNDU GAM	425 000 000,00	0,00	0%	425 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Especifico Ley 9344	20 000 000,00	0,00	0%	20 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Ley 9448	4 107 701 500,48	0,00	0%	4 107 701 500,48	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Superávit Ley 10331 PRDU Huetar chorotega	490 000 000,00	0,00	0%	490 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%

Fuente: Reportes de ejecución presupuestaria Unidad de Finanzas

Como se indicó anteriormente, este presupuesto también está financiado con superávits (libre y específicos) por un monto de ¢8.005.2 millones, lo que representa un 14%, del presupuesto total. Por lo tanto, el 86% restante corresponde a ingresos que deben ser generados por la Institución durante 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 sección de la ejecución de los egresos se incluyen aquellos que han sido financiados con esos recursos.

A continuación, se presenta el análisis de los ingresos presupuestados y percibidos a nivel institucional durante el período en análisis. Este análisis contempla el total institucional, con la distribución correspondiente entre INVU (sin SAP) y SAP. Cabe destacar que no se incluyen los superávits libres y específicos utilizados como fuente de financiamiento.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP)
 Al 30 de junio del 2025
 Cuadro No.5
 (Monto en: colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos 2025 ⁽¹⁾			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	50 436 678 753,77	31 810 162 264,84	63%	6 290 272 263,47	2 506 380 037,20	40%	44 146 404 490,30	29 303 782 227,64	66%
Ingresos Corrientes	25 425 217 906,12	13 467 008 465,27	53%	2 303 837 257,54	997 826 685,93	43%	23 121 380 648,58	12 469 181 779,34	54%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 946 830 130,00	1 881 887 614,33	48%	0,00	0,00	0%	3 946 830 130,00	1 881 887 614,33	48%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800,00	849 760,00	36%	2 368 800,00	849 760,00	36%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	1 099 163 286,84	408 205 002,36	37%	820 438 946,71	302 851 832,46	37%	278 724 340,13	105 353 169,90	38%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095,00	7 201 874 863,87	67%	0,00	86 183 303,87	0%	10 733 845 095,00	7 115 691 360,00	66%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835,42	3 347 218 090,26	40%	1 238 389 957,83	539 396 504,78	44%	7 129 205 877,59	2 807 821 585,48	39%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805,86	79 004 435,00	31%	0,00	4 999 266,69	0%	251 948 805,86	74 005 168,31	29%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	2 633 115,79	0%	0,00	2 633 115,79	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	10 500 000,00	5 694 389,93	54%	10 500 000,00	5 694 389,93	54%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	964 548 827,00	539 641 383,73	56%	183 722 427,00	55 218 512,41	30%	780 826 400,00	484 422 881,32	62%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126,00	0,00	0%	48 417 126,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	19 152 307 103,37	9 498 272 854,11	50%	3 986 435 005,93	1 508 553 351,27	38%	15 165 872 097,44	7 989 719 502,84	53%
Venta de terrenos	216 000 000,00	187 562 372,99	87%	216 000 000,00	187 562 372,99	87%	0,00	0,00	0%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 197,37	8 340 036 866,03	54%	328 467 089,95	350 517 463,19	107%	15 165 872 097,44	7 989 719 502,84	53%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000,00	0,00	0%	500 000 000,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916,00	970 653 515,09	33%	2 941 967 916,00	970 653 515,09	33%	0,00	0,00	0%
Financiamiento	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	0,00	0,00	0%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	0,00	0,00	0%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ no incluye superávit

Los ingresos percibidos durante el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, ascendieron a ¢31.810.0 millones, lo que representa un 63% del total de ingresos estimados para este período (¢50.436,6 millones).

Del total percibido:

- Por concepto de Ingresos Corrientes se recaudaron ¢13.467.8 millones, lo que equivale al 53% del total estimado para esta categoría.
- En el caso de los Ingresos de Capital, se percibió un monto de ¢9.498.27 millones, correspondiente al 50% del total presupuestado.
- Finalmente, por concepto de Financiamiento (sin incluir el superávit), se recibió la suma de ¢8.844.88 millones, lo que representa un 151% del total previsto en esta fuente.

La variación de los ingresos percibidos a nivel institucional al 30 de junio de 2025, en comparación con el mismo período del año anterior, muestra un crecimiento de ¢1.814.8 millones, lo que representa un aumento del 6%, como se detalla en la siguiente tabla:

Variación de Ingresos Percibidos Acumulados (Junio 2024 - Junio 2025)

Año	Ingresos Percibidos	Variación	
		Absoluta	%
2 024	29 995 358 071	-	-
2 025	31 810 162 265	1 814 804 194	6%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El siguiente cuadro muestra la variación de los ingresos percibidos acumulados al mes de junio, entre los años 2024 y 2025, desglosada a nivel de partida presupuestaria. Este análisis permite identificar los rubros específicos donde se presentaron aumentos o disminuciones en la recaudación durante el período comparado:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 VARIACIÓN DE INGRESOS PERCIBIDOS
 Al 30 de junio del 2024-2025
 Cuadro No.6
 (Monto en colones)

Descripción	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
TOTAL ⁽¹⁾	48 046 398 140,00	29 995 358 071,27	62%	50 436 676 753,77	31 810 162 264,84	63%	1 814 804 193,57	6%
Ingresos Corrientes	26 179 973 082,00	12 921 373 797,91	49%	25 425 217 906,12	13 467 008 465,27	53%	545 634 667,36	4%
Venta de Servicios Financieros	3 443 542 580,00	1 711 397 403,22	50%	3 946 830 130,00	1 881 887 614,33	48%	170 490 211,11	10%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100,00	2 877 180,00	86%	2 368 800,00	849 760,00	36%	-2 027 420,00	-70%
Venta de Otros Servicios	972 074 646,00	477 159 610,26	49%	1 099 163 286,84	408 205 002,36	37%	-68 954 607,90	-14%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829,00	7 022 570 437,84	54%	10 733 845 095,00	7 201 874 663,87	67%	-179 304 226,03	3%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 534 048 093,00	3 202 170 579,93	43%	8 367 595 835,42	3 347 218 090,26	40%	-145 047 510,33	5%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019,00	134 273 091,23	50%	251 948 805,86	79 004 435,00	31%	-55 268 656,23	-41%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	12 240 294,25	0%	0,00	2 633 115,79	0%	-9 607 178,46	-78%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	15 000 000,00	3 117 469,67	21%	10 500 000,00	5 694 389,93	54%	-2 576 920,26	83%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	851 793 415,00	347 967 161,83	41%	964 548 827,00	539 641 393,73	56%	-191 674 231,90	55%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	46 990 400,00	7 600 569,68	16%	48 417 126,00	0,00	0%	-7 600 569,68	-100%
Ingresos de Capital	19 252 611 757,00	8 790 306 386,80	46%	19 152 307 103,37	9 498 272 854,11	50%	707 966 467,31	8%
Venta de terrenos	216 000 000,00	232 745 434,02	108%	216 000 000,00	187 582 372,99	87%	-45 163 061,03	-19%
Amortización cartera de crédito	14 478 112 687,00	7 977 620 532,33	55%	15 494 339 187,37	8 340 036 966,03	54%	-362 416 433,70	5%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000,00	250 000 000,00	50%	500 000 000,00	0,00	0%	-250 000 000,00	-100%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	4 058 499 070,00	329 940 420,45	8%	2 941 967 916,00	970 653 515,09	33%	-640 713 094,64	194%
Financiamiento	2 613 813 301,00	8 283 677 886,56	317%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	561 203 058,90	7%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (2)	2 613 813 301,00	8 283 677 886,56	317%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	561 203 058,90	7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ no incluye superávit

⁽²⁾ El monto real estimado a percibir en el año 2025 por concepto de los ahorros que realizan los suscriptores de contratos fue por la suma de €17.977,7 millones, sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período €5.859,1 millones), no obstante, dentro de los informes presupuestarios se debe reflejar el ingreso real percibido por lo que ese monto siempre será superior al presupuestado.

La variación en el monto de ingresos percibidos al 30 de junio de 2025, en comparación con la misma fecha del año 2024, es de ₡1.814.8 millones. Las partidas más relevantes que originaron este incremento son: la amortización de la cartera de crédito, los ingresos por colocación de bonos y los ingresos provenientes de los ahorros generados por los contratos suscritos con el Sistema de Ahorro y Préstamo.

Como se indicó anteriormente, en este período presupuestario 2025, se incorporó la suma de ₡8.005.2 millones por concepto de superávits, para el financiamiento de diferentes subpartidas de egresos.

Se detalla el superávit incorporado y utilizado en dicho período:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 PRESUPUESTO INICIAL 2024
 DETALLE DE SUPERÁVITS LIBRE Y ESPECÍFICOS INCORPORADO Y UTILIZADO
 Al 30 de junio del 2025
 CUADRO No. 7
 (montos en colones)

Partida	Superávit Incorporado	Egreso que financia	Utilizado a Junio 2025	% de Superávit utilizado	Base legal
Superávit libre	2 500 000 000,00	Línea de crédito CredINVU	369 140 554,97	15%	Monto acumulado que proviene del exceso de los ingresos realizados sobre los gastos ejecutados derivados de los productos y servicios que ofrece la Institución
Superávit Específico	5 505 201 500,48		1 160 015 174,62	21%	
Superávit Específico BANHVI	97 000 000,00	Colocación de bonos ordinarios y Art 59 individuales	55 213 195,16	57%	Estos recursos son los que se espera recibir del BANHVI en el transcurso del año 2024 y que quedan pendientes de girar a los beneficiarios al final del periodo por lo que serán utilizados en los primeros meses del año 2025.
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	15 500 000,00	Gastos de formalización por la colocación de bonos	1 363 895,75	9%	Estimado al 31 de diciembre del 2024, provenientes de los aportes realizados por los beneficiarios de bonos ordinarios y bono individual artículo 59, en los últimos meses del periodo 2024, para el pago de los gastos de formalización y son cancelados a los profesionales hasta el siguiente año.
Superávit Específico Ley 10103	425 000 000,00	Contrataciones de diferentes profesionales para la elaboración del PDU-GAM	39 009 408,00	9%	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 9344	20 000 000,00	Contratación de diferentes profesionales que coadyuvan para la titulación de propiedades	4 428 675,71	22%	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 Ley 8448	4 107 701 500,48	Financia costos operativos y de inversión de todas las dependencias con excepción del Sistema de Ahorro y Préstamo	1 060 000 000,00	26%	Estos recursos tienen como fundamento legal la "Ley 8448 Reforma Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU N° 1788" donde se reforma el Inciso K) del artículo 5° de la citada Ley
Superávit Específico Ley 10427	350 000 000,00	Elaboración del Plan Regional Brunca	0,00	0%	Recursos otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 10427 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2024, dichos recursos serán destinados para la elaboración Planes Regionales y Planes Reguladores, según Ley No.1788, Artículo 6, Inciso C).
Superávit Ley 10331 PRDU Huetar Chorotega	490 000 000,00	Elaboración de los Planes Regionales Huetar Chorotega	0,00	0%	Ley 10331 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2023, Mediante Decreto Ejecutivo 44085-H se modificó la citada Ley y según lo indicado en la coetilla H-005-2023, los recursos serán destinados: "Para la Elaboración de Planes Regionales
Total Superávit	8 005 201 500,48		1 529 155 729,59	19%	

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

A continuación, se presenta la programación de los ingresos estimados para el 2025, elaborada por los distintos centros de costo presupuestarios responsables de su generación:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 PROGRAMACION MENSUAL DE INGRESOS ESTIMADOS A PERCIBIR 2025
 EN MILLONES DE COLONES

Centro de Costo	Ingresos Estimados ⁽¹⁾	Programación mensual											
		ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25
Cobros	24 829	2 155	2 139	2 122	2 110	2 096	2 081	2 071	2 050	2 028	2 008	1 993	1 975
Tesorería	10 986	644	1 554	1 563	437	931	1 213	637	1 105	1 252	300	622	729
Jefatura DAF	142	3	11	16	9	6	27	12	12	12	12	12	12
Criterios Técnicos	626	0	0	0	0	0	20	0	28	20	9	0	548
Fiscalización	540	45	50	45	34	50	45	45	45	50	50	45	34
Proyectos Habitacionales	1 172	0	0	0	0	315	211	272	116	116	139	2	0
Mecanismos de Financiamiento	1 829	100	159	163	159	159	163	159	159	163	158	158	131
Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles	228	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	10 085	1 456	1 797	1 547	1 504	1 254	332	375	335	375	335	439	335
Total de Presupuesto de Ingresos Programados	50 437	4 423	5 730	5 474	4 271	4 829	4 111	3 590	3 869	4 035	3 032	3 289	3 784
Ingresos Acumulados		4 423	10 152	15 627	19 898	24 727	28 838	32 428	36 296	40 331	43 363	46 652	50 437
Porcentaje Ingresos Acumulados		9%	20%	31%	39%	49%	57%	64%	72%	80%	86%	92%	100%

(1) El presupuesto asciende a \$58.442 millones, compuesto por ingresos que se deben generar durante el 2025 por \$50.437 millones y por superávits incorporados por \$8.005 millones. La programación se realizó únicamente sobre el monto que debe percibirse en el ejercicio 2025.

La siguiente tabla muestra los ingresos programados y los ingresos efectivamente realizados por cada Centro de Costo Presupuestario, al primer semestre del 2025.

Programación Mensual de la Percepción de Ingresos
Al 30 de junio de 2025
En millones de colones

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto programado	Ingresos Percibidos			
			Monto Percibido	% de ingresos realizados de lo programado	% de ingresos realizados sobre el monto presupuestado	Variación Ingresos percibidos/ingresos programados
Cobros	24 829	12 703	12 227	96%	49%	-476
Tesorería	10 986	6 341	7 281	115%	66%	940
Jefatura DAF	142	71	86	121%	60%	16
Criterios Técnicos	626	21	0	0%	0%	-21
Fiscalización	540	270	219	81%	41%	-52
Proyectos Habitacionales	1 172	526	0	0%	0%	-526
Mecanismos de Financiamiento	1 829	902	976	108%	53%	74
Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles	228	114	188	166%	83%	75
Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	10 085	7 891	10 832	137%	107%	2 941
Total de Presupuesto de Ingresos	50 437	28 838	31 810	110%	63%	2 972

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al corte analizado, se había programado percibir ₡28.838 millones, y se recaudaron ₡31.810 millones, lo que representa un 110 % de cumplimiento respecto a lo programado y un 63 % en relación con el presupuesto anual total de ₡50.437 millones.

Como se observa en el cuadro anterior, esto refleja un incremento de ₡2.972 millones entre los ingresos programados y los efectivamente percibidos al 30 de junio de 2025. Este incremento se da principalmente en los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo, cuyo comportamiento será analizado en detalle en apartados posteriores a nivel de subpartida.

A continuación, se presenta el análisis de los ingresos, diferenciando entre los percibidos por el INVU sin incluir el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y los correspondientes al SAP, debido a la naturaleza específica y contractual de los recursos asociados a este último.

2.2 Ingresos percibidos INVU (sin SAP)

Como se observa en el cuadro 4, los ingresos generados por INVU (no incluye el SAP), ascienden a la suma de ₡2,506.38 millones.

- Por ingresos corrientes se han percibido ₡997.8 millones, un 43%, del total estimado.
- El monto percibido por Ingresos de Capital fue de ₡1.508.55 millones, un 38% del monto estimado, a continuación, los ingresos más relevantes:
 - Venta de terrenos se ha percibió la suma de ₡187.58 millones, un 87% del total estimado (₡216.0 millones).
 - Amortización (cartera de crédito), ha generado la suma de ₡350.3 millones, un 107% del total estimado (₡328.47 millones).
 - Transferencias de Capital: recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Individuales Art.59 y Bonos Art.59, incluyendo gastos de formalización, este Banco desembolsó la suma de ₡970.65 millones, un 33% del total presupuestado (₡2.941.9 millones).

- De los ₡500 millones asignados por el Gobierno Central mediante el Presupuesto Ordinario de la República 2025, destinados a la elaboración del Plan Regional Brunca, al 30 de junio de 2025 no se ha recibido ningún ingreso, ya que la transferencia por parte del Ministerio de Hacienda aún se encuentra pendiente, en el marco del cronograma de presentado.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por INVU sin SAP al 30 de junio del 2024-2025:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)
Al 30 de junio del 2024-2025
Cuadro No.8
(Monto en colones)

Descripción	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
TOTAL ⁽¹⁾	7 108 973 189,00	2 612 424 253,26	37%	6 290 272 263,47	2 506 380 037,20	40%	-106 044 216,06	-4%
Ingresos Corrientes	2 065 192 421,00	1 189 698 157,69	58%	2 303 837 257,54	997 826 685,93	43%	-191 871 471,76	-16%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100,00	2 877 180,00	86%	2 368 800,00	849 760,00	36%	-2 027 420,00	-70%
Venta de Otros Servicios	712 035 241,00	367 532 530,97	52%	820 438 946,71	302 851 832,46	37%	-64 680 698,51	-18%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	0,00	176 605 417,84	0%	0,00	86 183 303,87	0%	-90 422 113,97	0%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	1 125 810 680,00	550 201 660,01	49%	1 238 389 957,83	539 396 504,78	44%	-10 805 155,23	-2%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0,00	14 744 758,29	0%	0,00	4 999 266,69	0%	-9 745 491,60	-66%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	3 118 163,35	0%	0,00	2 633 115,79	0%	-485 047,56	-16%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	15 000 000,00	3 117 469,67	21%	10 500 000,00	5 694 389,93	54%	2 576 920,26	83%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	162 000 000,00	63 900 407,88	39%	183 722 427,00	55 218 512,41	30%	-8 681 895,47	-14%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	46 990 400,00	7 600 569,68	16%	48 417 126,00	0,00	0%	-7 600 569,68	-100%
Ingresos de Capital	5 043 780 768,00	1 422 726 095,57	28%	3 986 435 005,93	1 508 553 351,27	38%	85 827 255,70	6%
Venta de terrenos	216 000 000,00	232 745 434,02	108%	216 000 000,00	187 582 372,99	87%	-45 163 061,03	-19%
Amortización cartera de crédito	269 281 698,00	610 040 241,10	227%	328 467 089,93	350 317 463,19	107%	-259 722 777,91	-43%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU (Brunca)	500 000 000,00	250 000 000,00	50%	500 000 000,00	0,00	0%	-250 000 000,00	-100%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	4 058 499 070,00	329 940 420,45	8%	2 941 967 916,00	970 653 515,09	33%	640 713 094,64	194%

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

Al primer semestre de 2025, los ingresos generados mostraron una disminución de ₡106 millones en comparación con el mismo período del año anterior. Esta caída responde, principalmente, a una reducción del 16% en los ingresos corrientes, mientras que los ingresos de capital reflejaron un incremento del 6%.

La disminución en los ingresos corrientes se presenta de forma generalizada en casi todas las subpartidas. Destaca especialmente la venta de servicios, con una reducción del 18% respecto al 2024. Asimismo, los intereses sobre títulos valores se vieron afectados debido al traslado de los recursos a la Caja Única del Estado, y los intereses por préstamos presentaron una leve baja del 2%. Por otro lado, las transferencias corrientes asociadas a las comisiones que paga el BANHVI por la colocación de bonos reflejan una disminución del 100%, al no haberse percibido ningún monto en el primer semestre de 2025.

En cuanto a los ingresos de capital, aunque la venta de terrenos muestra una disminución del 19% y la amortización de cartera de crédito cayó en un 43%, el comportamiento general es positivo. Esto se debe al incremento del 194% en las transferencias de capital del BANHVI para colocación de bonos, que compensó las caídas anteriores y permitió un crecimiento neto del 6% en esta categoría respecto a junio de 2024.

2.3 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 30 de junio de 2025 fueron de ₡29.303.8 millones, lo que representa un 66% del total estimado.

En cuanto a los ingresos percibidos por concepto de los ahorros realizados por los suscriptores de contratos, el monto real estimado a percibir en el año 2025 fue de ₡17.977.7 millones. Sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período, que ascendía a ₡5,859.1 millones. No obstante, dentro de los informes presupuestarios debe reflejarse el ingreso real percibido, por lo que dicho monto siempre será superior al presupuestado.

El cuadro siguiente muestra el comparativo de los ingresos percibidos por el SAP al 30 de junio del 2024-2025:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 INGRESOS PERCIBIDOS
 SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO
 Cuadro No.9
 Al 30 de junio del 2024-2025
 Monto en colones

Partida y Subpartida	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación Absoluta	Variación %
TOTAL	40 937 424 951,00	27 382 933 818,01	67%	44 146 404 490,30	29 303 782 227,64	66%	1 920 848 409,63	7%
Ingresos Corrientes	24 114 780 661,00	11 731 675 640,22	49%	23 121 380 648,58	12 469 181 779,34	54%	737 506 139,12	6%
Venta de Servicios Financieros	3 443 542 580,00	1 711 397 403,22	50%	3 946 830 130,00	1 881 887 614,33	48%	170 490 211,11	10%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	260 039 405,00	109 627 079,29	42%	278 724 340,13	105 353 169,90	38%	-4 273 909,39	-4%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829,00	6 845 965 020,00	52%	10 733 845 095,00	7 115 691 360,00	66%	269 726 340,00	4%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	6 408 237 413,00	2 651 968 919,92	41%	7 129 205 877,59	2 807 821 585,48	39%	155 852 665,56	6%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019,00	119 528 332,94	44%	251 948 805,86	74 005 168,31	29%	-45 523 164,63	-38%
Ingresos varios no especificados generales	0,00	9 122 130,90	41%	0,00	0,00	0%	-9 122 130,90	-3%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	689 793 415,00	284 066 753,95	0%	780 826 400,00	484 422 881,32	62%	200 356 127,37	71%
Ingresos de Capital	14 208 830 989,00	7 367 580 291,23	52%	15 165 872 097,44	7 989 719 502,84	53%	622 139 211,61	8%
Amortización cartera de crédito	14 208 830 989,00	7 367 580 291,23	52%	15 165 872 097,44	7 989 719 502,84	53%	622 139 211,61	8%
Financiamiento	2 613 813 301,00	8 283 677 886,56	317%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	561 203 058,90	7%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (1)	2 613 813 301,00	8 283 677 886,56	317%	5 859 151 744,28	8 844 880 945,46	151%	561 203 058,90	7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) El monto real estimado a percibir en el año 2025 fue de ₡17.977.7 millones. Sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período, que ascendía a ₡5,859.1 millones. No obstante, dentro de los informes presupuestarios debe reflejarse el ingreso real percibido, por lo que dicho monto siempre será superior al presupuestado

Los ingresos percibidos por el SAP presentan un incremento de ₡1.920.8 millones en comparación con el mismo período del 2024. Este aumento refleja un comportamiento positivo en la mayoría de las subpartidas de ingresos.

Entre las subpartidas con mayor incidencia destacan:

- Ingreso por las primeras 20 cuotas de ahorro, con un aumento del 10%.
- Intereses sobre títulos valores, con un 4%.
- Intereses generados por préstamos, con un 6%.
- Amortización de créditos otorgados, con un 8%.
- Ingresos por ahorro de contratos suscritos, con un 7%.

3. Análisis Presupuestario de Egresos

En esta sección se presenta el análisis de la ejecución de los egresos presupuestados para el período 2025, con corte al 30 de junio. Se examina el comportamiento de las principales partidas de gasto, así como el grado de ejecución alcanzado en relación con el presupuesto aprobado.

3.1 Egresos Institucionales:

En el siguiente cuadro se detallan los egresos institucionales clasificados por partida presupuestaria, junto con su respectivo nivel de ejecución al primer semestre del año.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Cuadro No.10
Al 30 de junio del 2025
En colones y porcentajes

Partidas	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	4 275 440 430,00	1 698 721 028,53	40%
1-Servicios	9 171 236 198,05	2 011 941 071,41	22%
2-Materiales y Suministros	139 416 877,12	16 610 390,14	12%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	180 768 950,00	40 770 000,00	23%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	27 557 230 000,00	11 075 379 428,71	40%
5-Bienes Duraderos	2 673 691 360,08	768 448 789,39	29%
6-Transferencias Corrientes	771 505 742,00	278 253 485,12	36%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 502 400 455,00	5 202 573 440,21	45%
9-Cuentas Especiales	2 880 000,00	0,00	0%
TOTAL	58 441 878 254,25	21 415 736 253,99	37%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa, la ejecución presupuestaria de egresos al 30 de junio de 2025 asciende a ₡21.415,7 millones, lo que representa un 37% del total del presupuesto aprobado para el período (₡58.441,8 millones). Este porcentaje se encuentra por debajo del nivel de ejecución esperado a esta fecha, estimado en un 45%. La única excepción corresponde a la partida de Amortización, relacionada con la devolución de ahorros a los suscriptores de contratos, ya sea por formalización de crédito o por renuncia, la cual presenta una ejecución de un 45%.

A continuación, se describen las subpartidas más representativas dentro del presupuesto institucional:

- **Activos Financieros:** Esta partida presenta una ejecución del 40% respecto al monto asignado. Corresponde principalmente a las erogaciones destinadas a la concesión de créditos mediante el Sistema de Ahorro y Préstamo, así como a la línea de crédito CredINVU. Tal como se muestra en el Gráfico No. 1, esta partida representa el 47% del presupuesto institucional, siendo la de mayor peso relativo dentro del plan de egresos para 2025.
- **Bienes Duraderos:** La ejecución alcanza un 29% del presupuesto estimado. Dentro de esta subpartida se destaca el proyecto “Acosta Activa”, que registra un avance físico del 82%. La obra fue entregada de manera anticipada a la Municipalidad de Acosta, antes del plazo contractual previsto. Al cierre del primer semestre, permanece pendiente el pago de la última factura emitida por la empresa contratista, debido a que se encuentra en trámite el cobro de una multa por incumplimientos en la ejecución.
- **Transferencias Corrientes:** Registran una ejecución del 36% respecto al total programado.
- **Transferencias de Capital:** Alcanzan un 15% de ejecución. Esta partida está asociada a la colocación de bonos, tanto ordinarios como los establecidos conforme al artículo 59.
- **Amortización:** Presenta una ejecución del 45%, siendo la única partida que supera el promedio general de ejecución institucional. Corresponde a la devolución de los ahorros a los suscriptores de contratos, ya sea por formalización de crédito o por renunciaciones voluntarias.

Se detalla a continuación la programación anual de egresos, desglosada por los centros de costo presupuestarios que forman parte de los distintos programas.

Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo Presupuestario
 En millones de colones

Centro de Costo	Presupuesto	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25
1. Secretaría de Junta Directiva	31,48	0,90	2,77	2,77	2,77	2,77	2,82	2,77	2,77	2,77	2,77	2,77	2,87
2. Auditoría	111,70	0,00	0,00	0,00	0,37	0,66	4,95	8,03	70,80	11,74	4,95	4,95	5,24
3. Presidencia Ejecutiva	16,92	0,00	0,00	0,00	0,62	0,00	1,95	0,10	0,10	0,10	0,00	6,00	8,05
4. Gerencia General	9,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,20
5. Tecnologías de Información	313,95	0,00	6,90	12,65	18,11	26,69	29,07	34,84	40,14	24,53	43,01	69,19	8,83
6. Contraloría de Servicios ⁽¹⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Sub Gerencia	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,03	0,03	5,03
8. Planificación	61,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	60,00	0,00
9. Asesoría Legal	120,65	0,00	0,00	0,13	0,12	0,01	20,13	0,00	0,00	0,13	0,00	0,01	100,13
10. Jefatura DAF	57,89	0,00	3,06	2,96	40,70	6,62	1,74	0,88	0,35	0,35	0,35	0,35	0,52
11. Administración	1 453,18	54,09	54,09	54,09	54,09	70,36	252,02	200,78	201,67	157,54	156,42	101,10	96,93
12. Talento Humano	167,06	0,00	10,98	2,20	11,50	0,00	48,52	11,50	0,00	0,00	11,50	59,37	11,50
13. Jefatura de Finanzas	0,84	0,00	0,00	0,08	0,07	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,65
14. Contabilidad	9,44	0,00	1,30	0,00	0,36	0,00	0,15	0,09	0,00	1,00	0,00	0,36	6,19
15. Cobros	466,26	13,49	13,49	36,29	13,49	13,84	112,38	13,49	13,49	51,49	13,49	111,84	59,44
16. Tesorería	44,87	0,70	26,96	0,96	1,66	0,76	0,96	0,76	0,76	4,82	4,72	0,92	0,91
17. Archivo Central	10,92	0,35	0,40	2,50	0,84	0,35	2,32	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	2,39
18. Adquisiciones y Contrataciones	36,81	0,00	0,86	2,96	3,62	3,72	3,66	3,62	3,66	3,66	3,62	3,69	3,75
19. Salud Ocupacional	24,39	0,00	0,42	0,67	5,04	1,18	0,23	0,45	3,98	3,04	4,19	5,19	0,00
31. Comunicación y Promoción	166,15	1,07	0,07	6,37	34,72	35,80	45,22	6,07	6,00	15,02	4,50	5,02	6,30
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	21,34	0,00	0,06	0,01	0,01	0,84	1,02	4,81	6,82	1,77	0,26	5,71	0,01
21. Jefatura de Urbanismo	131,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49	0,69	0,75	0,00	0,00	0,75	127,41
22. Criterios Técnicos	1 855,51	0,00	0,00	256,09	1,40	0,60	282,17	0,60	1,40	1,57	8,25	0,60	1 302,82
23. Fiscalización	28,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,44	0,13	1,25	0,00	0,00	1,25	19,76
24. Asesoría y Capacitación	5,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69	0,07	0,30	0,00	0,00	0,30	4,50
25. Jefatura de Programas Habitacionales	6,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,10	0,31	0,06	6,11	0,34	0,00
26. Proyectos habitacionales	1 352,38	3,25	3,67	26,02	31,32	339,79	27,98	266,34	67,30	276,47	125,03	122,10	63,10
27. Mecanismos de Financiamientos	1 884,63	647,50	372,28	188,78	188,08	94,50	97,83	92,50	98,93	94,25	3,08	3,25	3,65
28. Fondo de Inversiones	52,33	0,20	3,97	3,07	4,36	3,07	9,01	3,61	5,52	6,00	3,40	6,79	3,33
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	43 233,29	2 663,25	3 127,72	3 446,48	3 553,50	3 509,91	3 770,97	3 612,12	3 565,09	3 703,76	3 851,55	4 533,25	3 895,70
30. Jefatura Gestión Programas	1,18	0,00	0,00	0,00	0,05	0,17	0,06	0,34	0,30	0,05	0,21	0,00	0,00
32. Administración Canales de Servicios ⁽¹⁾	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
33. Gestión de Servicios	2 522,92	101,81	101,81	126,81	251,81	251,81	377,31	376,81	501,81	251,81	176,81	2,31	2,02
Total de Presupuesto por Centro de Costo	54 204,33	3 486,62	3 730,81	4 171,91	4 218,61	4 363,50	5 101,20	4 641,84	4 594,85	4 612,29	4 424,59	5 107,78	5 750,32
Remuneraciones	3700,93	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	309,77
Aguinaldo	254,18												254,18
Salario Escolar	234,54	234,54											
Otras prestaciones	47,90	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	4,01
Total de Presupuesto 2025	58 441,88	4 033,44	4 043,09	4 484,19	4 530,88	4 675,78	5 413,48	4 954,12	4 907,12	4 924,57	4 736,87	5 420,05	6 318,28
Egresos Acumulado	4 033,44	8 076,53	12 560,71	17 091,60	21 767,38	27 180,86	32 134,98	37 042,10	41 966,67	46 703,54	52 123,60	58 441,88	
Porcentaje Egresos Acumulado		7%	14%	21%	29%	37%	47%	55%	63%	72%	80%	89%	100%

⁽¹⁾ Solo incluye las subpartidas correspondientes a remuneraciones e incapacidades

A continuación, se presenta el detalle de la ejecución presupuestaria por programas. La información incluye el presupuesto inicial asignado, el monto efectivamente ejecutado, el porcentaje de ejecución alcanzado y la participación relativa de cada programa dentro del total de egresos presupuestarios.

Esta desagregación permite identificar cuáles programas concentran la mayor proporción del gasto institucional, así como evaluar el grado de avance en la ejecución respecto a lo programado.

Programas Presupuestarios	Presupuesto inicial	Presupuesto Ejecutado	Porcentaje de Ejecución	Participación Relativa
Programa 1 Administración y Apoyo	4 851,10	1 202,78	25%	8%
Programa 2 Urbanismo	2 846,87	366,96	13%	5%
Programa 3 Programas Habitacionales	4 053,09	1 285,59	32%	7%
Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	46 690,82	18 560,40	40%	80%
Total Presupuesto	58 441,88	21 415,74	37%	100%

La siguiente tabla detallada la ejecución presupuestaria programada por cada Centro de Costo Presupuestario al 30 de junio de 2025. Se incluyen los montos efectivamente ejecutados, las variaciones respecto a lo programado y las respectivas justificaciones de dichas diferencias.

Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo Presupuestario
Al 30 de junio de 2025
 en millones de colones

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto programado a junio 2025	Monto Ejecutado a junio	% de ejecución de lo programado a junio	% de ejecución de lo presupuestado anual	Variación con lo programado		Justificaciones
						Ejecución inferior a lo Programado	Ejecución superior a lo Programado	
1. Secretaría de Junta Directiva	31,48	14,78	3,80	26%	12%	-10,99		Únicamente se han llevado a cabo 7 sesiones en enero y 6 sesiones en febrero. Desde marzo a la fecha no se han realizado sesiones por falta del nombramiento de un directivo.
2. Auditoría	111,70	5,98	0,35	6%	0%	-5,62		La contratación del profesional en derecho no se podrán utilizar porque la licitación se declaró desierta. Los recursos de la auditoría forense se ejecutarán cuando se reciba el segundo avance.
3. Presidencia Ejecutiva	16,92	2,57	2,86	111%	17%		0,29	En proceso de adquisición de sillas.
4. Gerencia General	9,28	0,08	1,97	2631%	21%		1,90	La subpartida "Ayudas a Funcionarios" se ejecuta contra demanda.
5. Tecnologías de Información	313,95	93,43	39,62	42%	13%	-53,81		En trámite publicación de carteles y algunas soluciones se cancelarían en el segundo semestre. Debido a la compra de equipo en el año anterior no fue necesario ejecutar presupuesto durante el primer semestre.
6. Contraloría de Servicios ⁽¹⁾	0,00	0,00	0,00	0%	0%	0,00	0,00	Únicamente cuenta con subpartidas de remuneraciones y otras prestaciones.
7. Sub Gerencia	5,10	0,00	0,00	0%	0%	0,00	0,00	La ejecución de los egresos se programó a partir del
8. Planificación	61,00	0,00	0,00	0%	0%	0,00	0,00	La ejecución de los egresos se programó a partir del mes de agosto.
9. Asesoría Legal	120,65	20,38	65,28	320%	54%		44,89	Iniciaron consultas con Adquisiciones y Contrataciones para estudio de mercado de la contratación de abogados especialistas, se espera a finales de julio contar con el pliego de condiciones.
10. Jefatura DAF	57,89	55,09	11,67	21%	20%	-43,42		No fue requerido el pago a la Comisión Nacional de Emergencias en proceso estudios de auditoría.
11. Administración	1 453,18	538,74	151,86	28%	10%	-386,89		No se justificó en el SIAF.
12. Talento Humano	167,06	73,19	19,94	27%	12%	-53,25		Se concretó la contratación para que 12 capacitaciones la ejecución de recursos se realizará una vez concluidas las capacitaciones. En proceso la contratación para elaborar plan de mejora del clima organizacional, se preveía la contratación para el mes de junio, sin embargo, no se concretó, se espera contar con el proveedor a más tardar en setiembre.
13. Jefatura de Finanzas	0,84	0,19	0,09	47%	11%	-0,10		No se justificó en SIAF.
14. Contabilidad	9,44	1,81	1,34	74%	14%	-0,47		Se valora con Salud Ocupacional la adquisición de sillas, se espera solicitar la gestión a más tardar en el mes de agosto.
15. Cobros	466,26	203,00	80,39	40%	17%	-122,61		Se han ejecutado pagos por concepto de honorarios y gastos legales cancelados a los notarios encargados de los procesos judiciales. Se efectuaron pagos por seguros de las operaciones crediticias de los clientes.
16. Tesorería	44,87	31,98	32,17	101%	72%		0,19	Se efectuó el pago al Ministerio de Hacienda para organismos internacionales.
17. Archivo Central	10,92	6,76	1,86	27%	17%	-4,90		Se aplicó orden de compra para el pago de servicios recibidos y se generan órdenes de compra de forma mensual. Se solicita modificación presupuestaria con el fin de adquirir estantería tipo liviana.
18. Adquisiciones y Contrataciones	36,81	14,82	13,81	93%	38%	-1,01		No se justificó en SIAF.

Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo Presupuestario
Al 30 de junio de 2025
 en millones de colones

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto programado a junio 2025	Monto Ejecutado a junio	% de ejecución de lo programado a junio	% de ejecución de lo presupuestado anual	Variación con lo programado		Justificaciones
						Ejecución inferior a lo Programado	Ejecución superior a lo Programado	
19. Salud Ocupacional	24,39	7,54	0,55	7%	2%	-6,99		En proceso la decisión inicial para la adquisición de equipo de protección personal. En proceso de ejecución de la contratación de capacitación por parte del Cuerpo de Bomberos, se prevee pagar la primera factura en el mes de julio.
31. Comunicación y Promoción	166,15	123,25	91,06	74%	55%	-32,19		No se justificó en SIAF.
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	21,34	1,94	4,87	251%	23%		2,93	Se efectuó contratación de abogado especialista para desarrollo de procedimientos o mecanismos que permitan el uso de capital privado para el desarrollo de inmuebles a través del SAP.
21. Jefatura de Urbanismo	131,09	1,49	0,30	20%	0%	-1,19		La ejecución de los egresos se programó a partir del mes de junio, sin embargo, no hubo ejecución en ese mes.
22. Criterios Técnicos	1 855,51	540,26	39,35	7%	2%	-500,92		Se asignó un presupuesto de \$425 millones para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. A la fecha, el consultor encargado ha entregado los informes correspondientes a los avances I, II y III, los cuales se encuentran actualmente en proceso de validación institucional. Una vez concluida esta etapa, se procederá a remitir la documentación a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para continuar con los trámites correspondientes.
23. Fiscalización	28,82	6,44	0,38	6%	1%	-6,06		A espera de propuestas por parte de Tecnologías de Información para adquirir o alquilar equipo de cómputo. Se entregó la decisión inicial para la adquisición de sillas ergonómicas. En proceso de adquisición de licencias de software para la unidad.
24. Asesoría y Capacitación	5,86	0,69	0,36	53%	6%	-0,32		Se elaboraron las decisiones iniciales con el fin de adquirir un equipo de cómputo y licencias de software varias.
25. Jefatura de Programas Habitacionales	6,99	0,06	0,06	94%	1%	0,00	0,00	Se espera la ejecución en cuarto trimestre del presupuesto relacionado con estudios de cargas de trabajo y procesos.
26. Proyectos Habitacionales	1 352,38	432,03	747,54	173%	55%		315,50	El Proyecto Acosta Activa fue entregado a la Municipalidad de Acosta. Se encuentra pendiente el pago de la última factura a la empresa contratista, ya que se está gestionando el cobro de una multa asociada al proyecto.
27. Mecanismos de Financiamientos	1 884,63	1 588,97	225,80	14%	12%	-1363,17		En espera que las familias presenten los permisos de construcción. Se han presentado presupuestos de obra con errores y se está a la espera de su corrección. En espera de la aprobación de nuevos casos por parte de BANHVI.
28. Fondo de Inversiones	52,33	23,70	7,73	33%	15%	-15,97		En relación al profesional contratado para casos de titulación, el pago se limita a la presentación de los planos y eso puede afectar el cumplimiento programado.
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	43 233,29	20 071,82	17 795,45	89%	41%	-2276,37		La disminución en la colocación de créditos durante el primer semestre se debe principalmente a una reducción temporal en la capacidad operativa del equipo, producto de licencias e incapacidades del personal clave. Esta situación generó una mayor carga de trabajo para el resto del personal, lo que afectó los tiempos de análisis y aprobación de los expedientes.
30. Jefatura Gestión Programas	1,18	0,28	0,03	9%	2%	-0,26		Presupuesto programado principalmente para la operativa del programa, no se ha ejecutado pues no ha habido requerimientos en este aspecto.
32. Administración Canales de Servicios ⁽¹⁾	0,10	0,00	0,00	0%	0%	0,00	0,00	No se justificó en el SIAF.
33. Gestión de Servicios	2 522,92	1 211,36	369,14	30%	15%	-842,22		No se justificó en el SIAF.
Total de Presupuesto por Centro de Costo	54 204,33	25 072,65	19 709,60	79%	36%	-5 728,74	365,69	
Remuneraciones	3 700,93	1 849,72	1 511,07	82%	41%	-338,65		Se gestionan procesos de reclutamiento para cubrir plazas vacantes.
Aguinaldo	254,18	0,00	0,00	0%	0%			La ejecución se programó para Diciembre.
Salario Escolar	234,54	234,54	176,77	75%	75%	-57,77		El pago se realizó en el mes de enero, el remanente se utilizará para dar contenido a subpartidas de planilla (si se requiere).
Otras prestaciones	47,90	23,94	18,29	76%	38%	-5,65		No se justificó en el SIAF.
Total de Presupuesto 2024	58 441,88	27 180,86	21 415,74	79%	37%	-6 130,82	365,69	

(1) Solo incluye las subpartidas correspondientes a remuneraciones e incapacidades

Como se detalla en el cuadro anterior, se observa una variación negativa de ₡6.130,8 millones entre el monto programado a ejecutar por los diferentes centros de costo presupuestario y lo realmente ejecutado. Esta diferencia es especialmente significativa en el centro de costo presupuestario de Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo, cuyo comportamiento será analizado en detalle en apartados posteriores a nivel de subpartida.

En el siguiente cuadro se presenta la comparación de los egresos presupuestarios ejecutados por partida para los años 2024 y 2025, incluyendo el presupuesto modificado, el monto ejecutado, los porcentajes de ejecución y la variación interanual en valores absolutos y porcentuales.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Cuadro No.11
Al 30 de junio del 2025
En colones y porcentajes

Partidas	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	4 058 276 601,00	1 596 823 254,88	39%	4 275 440 430,00	1 698 721 028,53	40%	101 897 773,65	6%
1-Servicios	7 990 080 559,00	1 761 747 345,81	22%	9 171 236 198,05	2 011 941 071,41	22%	250 193 725,60	14%
2-Materiales y Suministros	87 004 377,00	6 665 619,73	8%	139 416 877,12	16 610 390,14	12%	9 944 770,41	149%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	175 565 266,00	88 244 000,00	50%	180 768 950,00	40 770 000,00	23%	(47 474 000,00)	-54%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	25 014 319 351,00	11 936 154 274,73	48%	27 557 230 000,00	11 075 379 428,71	40%	(860 774 846,02)	-7%
5-Bienes Duraderos	4 819 502 524,00	61 869 678,91	1%	2 673 691 360,08	768 448 789,39	29%	706 579 110,48	1142%
6-Transferencias Corrientes	871 136 538,00	89 611 089,08	10%	771 505 742,00	278 253 485,12	36%	188 642 396,04	211%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 405 308 250,00	387 396 333,72	16%	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%	(64 357 713,24)	-17%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 315 166 767,00	5 499 038 036,12	49%	11 502 400 455,00	5 202 573 440,21	45%	(296 464 595,91)	-5%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%	2 880 000,00	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	56 736 460 233,00	21 427 549 632,98	38%	58 441 878 254,25	21 416 736 253,99	37%	(11 813 378,99)	-0,06%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los egresos ejecutados a nivel institucional muestran una disminución de ₡11.8 millones en comparación con el mismo período del año anterior. Esta variación negativa se concentra principalmente en la subpartida correspondiente a la colocación de créditos, que registra una menor ejecución en relación con 2024.

La disminución en la colocación de créditos durante el primer semestre se debe principalmente a una reducción temporal en la capacidad operativa del equipo, producto de licencias e incapacidades del personal clave. Esta situación generó una mayor carga de trabajo para el resto del personal, lo que afectó los tiempos de análisis y aprobación de los expedientes.

3.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (excluye Sistema de Ahorro y Préstamo).

Con el fin de profundizar en el análisis de la ejecución presupuestaria institucional, y considerando la naturaleza particular de los recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) debido a su origen y uso específico, en esta sección se presenta el comportamiento de los egresos excluyendo dicho sistema.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
INVU (sin SAP)
Cuadro No.12
Al 30 de junio del 2025
En colones y porcentajes

Partida	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 355 504 515,00	1 312 194 207,86	39%
1-Servicios	3 924 806 214,75	430 500 699,38	11%
2-Materiales y Suministros	124 791 877,12	16 599 015,14	13%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 500 000 000,00	369 140 554,97	15%
5-Bienes Duraderos	1 933 703 186,08	670 605 786,73	35%
6-Transferencias Corrientes	289 359 729,00	109 865 047,47	38%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos ordinarios, art.59 y RAMT)	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%
TOTAL	14 295 473 763,95	3 231 943 932,03	23%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria del INVU (sin SAP) alcanzó un 23% del total presupuestado, porcentaje que se encuentra por debajo del nivel de ejecución esperado para esta fecha, estimado en un 45%.

Las partidas con mayor nivel de ejecución fueron:

- Remuneraciones, con un 39% respecto al monto asignado,
- Transferencias corrientes, con un 38%, y
- Bienes duraderos, que alcanzaron un 35% de ejecución.

Las partidas más relevantes son:

- Activos Financieros (colocación de créditos): Créditos financiados con superávit libre por la suma de ₡2.500.00 millones con una ejecución presupuestaria de un 15% del total presupuestado.
- Servicios: se ejecutó un 11% del total presupuestado.

Dentro de esta partida, la subpartida más relevante es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ₡3.045.1 millones y a la fecha se ha ejecutado un 6%, como se muestra en el siguiente cuadro.

Subpartida	Monto Presupuestado	Monto ejecutado	% de Ejecución
Servicios de Ciencias de la Salud	200 000,00	0,00	0%
Servicios Jurídicos Generales	77 802 462,50	4 717 185,00	0%
Serv. Jurídicos.Gtos Form-Aporte Bonois	9 500 000,00	1 273 020,96	13%
Serv. Jurídicos Gtos Form Proy. Art 59	18 954 450,00	881 920,15	5%
Servicios Jurídicos-Cobro Judicial	152 000 000,00	9 932 378,47	7%
Servicios Jurídicos Titulación	3 000 000,00	0,00	0%
Servicios de Ingeniería y Arquitect-General	99 340 130,00	0,00	0%
Serv.Ing. y Arq. Gtos Form-Aporte Bonos	7 000 000,00	964 846,80	14%
Serv. Ing. y Arq. Gtos.Form. Proyectos	6 978 565,00	0,00	0%
Serv. de Ing y Arq. Vázques de Coronado	56 246 139,00	0,00	0%
Serv. de Ing. y Arq. PRDU Chorotega-Huetar	490 000 000,00	0,00	0%
Serv.de Ing y Arquitectura-Etapas Previas	32 484 953,00	3 154 550,00	10%
Serv.de Ing.y Arquitect.Titulación	30 000 000,00	5 289 419,26	18%
Serv.de Ingeniería y Arq. Brunca	500 000 000,00	0,00	0%
Serv.Ing y Arq. PRDU GAM	425 000 000,00	39 009 408,00	9%
Serv.Ing y Arq. PRDU-Huetar Caribe	350 000 000,00	0,00	0%
Serv. en Ciencias Económ y Soc-General	190 580 000,00	11 668 221,79	6%
Servicios Informáticos	44 590 763,96	0,00	0%
Servicios Generales	405 248 732,00	93 671 796,88	23%
Otros Servic. de Gestion y Apoyo	146 262 500,00	20 744 472,65	45%
Total	3 045 188 695,46	191 307 219,96	6%

A continuación, se detallan los principales componentes incluidos dentro de la subpartida:

- a. Dentro de la subpartida de “Servicios de Gestión y Apoyo” se contempla la suma de ¢152 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, con una ejecución de un 7%.
 - b. Además, se incluye la suma de ¢56.2 millones para concluir el pago del estudio del Plan Regulador de Vásquez de Coronado. No obstante, se está a la espera de la decisión de la municipalidad para poder cumplir con el requerimiento solicitado por Setena, relativo a la ampliación de los estudios hidrogeológicos.
 - c. Se asignó un presupuesto de ¢425 millones para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. A la fecha, el consultor encargado ha entregado los informes correspondientes a los avances I, II y III, los cuales se encuentran actualmente en proceso de validación institucional. Una vez concluida esta etapa, se procederá a remitir la documentación a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para continuar con los trámites correspondientes.
 - d. Para la elaboración del Plan Regional Huetar Caribe, se destinó un total de ¢350 millones. Se han elaborado los términos de referencia y las decisiones iniciales del cartel.
 - e. En cuanto al Plan Regional Huetar Chorotega, se destinó la suma de ¢490 millones. También se han elaborado los términos de referencia y las decisiones iniciales del cartel.
 - f. En cuanto al Plan Regional Brunca, se asigna una suma de ¢500 millones, recursos otorgados por el Gobierno Central a través del Presupuesto Ordinario de la República 2025. Estos fondos serán desembolsados por el Ministerio de Hacienda en extractos a lo largo del año, a la fecha no ha ingresado ningún monto por este concepto.
 - g. Se contemplan la suma de ¢33 millones para la contratación de profesionales que apoyen en la depuración, titulación e inventario de terrenos, presenta una ejecución a esta fecha de un 16%.
- Bienes Duraderos: con una ejecución por debajo del 35%:
 - a) Incluye el Equipo de Transporte por un monto de ¢120 millones, aún no presenta ejecución presupuestaria.
 - b) También el Equipo y programas de cómputo” por un monto de ¢55.6 millones, sin ejecución presupuestaria.
 - c) Además, en la subpartida de Obras Urbanísticas, se detallan los siguientes proyectos:

Detalle/ Responsables: Proyectos Habitacionales	Presupuesto Inicial Más Modificaciones	Ejecución	%	Programación de la Ejecución
Bono Colectivo Acosta Activa	786,12	643,48	82%	Presenta un avance del 82%. La obra fue entregada a la Municipalidad de Acosta. Se encuentra pendiente el pago de la última factura a la empresa contratista, ya que se está gestionando el cobro de una multa asociada al proyecto.
Hojancha	77,96	0,00	0%	Se tiene programada su ejecución hasta el mes de setiembre
Total Proyectos	864,08	643,48	74%	

d) Bienes Intangibles: La asignación presupuestaria para esta categoría asciende a ¢314,5 millones, de los cuales se ha ejecutado únicamente un 8% al cierre del primer semestre. Del total presupuestado, ¢150,0 millones están destinados específicamente a atender prevenciones judiciales vinculadas con procesos de remate y adjudicación de propiedades

- Transferencias de Capital: con una ejecución de un 15%. Dentro de esta, se encuentran las siguientes subpartidas más relevantes:

Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	%Ejecución	Programación de la Ejecución
Transferencias de Capital al BANHVI (devolución de recursos al BANVHI)	29 500 000,00	18 832 112,07	64%	
Bonos Ordinarios	435 000 000,00	34 902 000,00	8%	
Bonos-Casos Individuales Art.59	1 415 000 000,00	185 888 905,51	13%	
Casos Individuales Art.59, Proyecto Premio Nobel	72 308 242,00	67 369 369,19	93%	El BANHVI autorizó el pago de subsidios correspondientes a dos casos, alcanzando una ejecución del 100 % respecto a lo programado para el período.
Proyecto Juan Rafael Mora	207 500 000,00	12 537 317,18	6%	El BANHVI aprobó 8 casos a finales del 2024, los desembolsos correspondientes se ejecutaron durante los primeros meses de 2025
TOTAL	2 159 308 242,00	319 529 703,95	15%	

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En relación con la colocación de bonos: con una ejecución de un 7%, al mes de junio de 2025, se postularon un total de 30 casos bajo dos modalidades: 23 casos en la modalidad de Casos Individuales-Artículo 59, por un monto de ¢516,76 millones; y 7 casos bajo la Modalidad Ordinaria, por un monto de ¢62,85 millones.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2024-2025.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
INVU (sin SAP)
Cuadro No.13
Al 30 de junio del 2025
En colones y porcentajes

Partida	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	3 184 546 571,00	1 242 630 169,06	39%	3 355 504 515,00	1 312 194 207,86	39%	69 564 038,80	6%
1-Servicios	3 057 789 432,00	275 908 292,02	9%	3 924 806 214,75	430 500 699,38	11%	154 592 407,36	56%
2-Materiales y Suministros	69 629 377,00	5 139 347,81	7%	124 791 877,12	16 599 015,14	13%	11 459 667,33	223%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 235 000 000,00	1 107 182 505,56	50%	2 500 000 000,00	369 140 554,97	15%	-738 041 950,59	-67%
5-Bienes Duraderos	4 261 372 614,00	50 879 709,08	1%	1 933 703 186,08	670 605 786,73	35%	619 726 077,65	1218,0%
6-Transferencias Corrientes	585 389 038,00	82 393 448,10	14%	289 359 729,00	109 865 047,47	38%	27 471 599,37	33%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos ordinarios, art.59 y RAMT)	2 405 308 250,00	387 396 333,72	16%	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%	(64 357 713,24)	-17%
TOTAL	15 799 035 282,00	3 151 529 805,35	20%	14 295 473 763,95	3 231 943 932,03	23%	80 414 126,68	3%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria al primer semestre del 2025 muestra un incremento de ₡80.4 millones, lo que representa un aumento de un 3% en comparación con 2024.

Pasó de 20 % (2024) a 23 % (2025), evidenciando una leve mejora en el monto ejecutado del gasto. La subpartida más relevante en este incremento corresponde a 'Bienes Duraderos', debido principalmente a la ejecución del proyecto Bono Colectivo Acosta Activa.

A continuación, se presentan los cuadros comparativos que muestran la variación presupuestaria de los programas de INVU sin SAP, correspondientes al mes de junio de 2025, en comparación con el período del año 2024.

1.Programa 1 Administración y Apoyo:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Programa No.1. Administración y Apoyo
Cuadro no.14
Al 30 de junio del 2024-2025
En colones y porcentajes

	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	1 672 231 369,00	641 414 317,32	38%	1 773 775 868,00	683 878 109,71	39%	42 463 792,39	7%
1-Servicios	1 377 689 027,00	238 037 341,68	17%	1 805 732 477,75	371 332 735,89	21%	133 295 394,21	56%
2-Materiales y Suministros	63 774 539,00	5 098 807,81	8%	122 140 877,12	16 193 011,14	13%	11 094 203,33	216%
5-Bienes Duraderos	715 602 314,00	50 879 709,08	7%	879 694 549,08	27 125 857,44	3%	-23 753 851,64	0%
6-Transferencias Corrientes	564 789 038,00	77 876 232,95	14%	269 759 729,00	104 251 800,76	39%	26 375 567,81	34%
TOTAL	4 394 086 287,00	1 013 306 408,84	23%	4 851 103 500,95	1 202 781 514,94	25%	189 475 106,10	19%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se puede observar, en comparación con junio de 2024, la ejecución presupuestaria aumentó en ₡189,4 millones, lo que representa un crecimiento del 19 %. El porcentaje de ejecución subió de 23 % a 25 %, reflejando una leve mejora en la ejecución del gasto al cierre del primer semestre de 2025.

2.Programa 2 Urbanismo:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Programa No.2. Urbanismo
Cuadro no.15
Al 30 de junio del 2024-2025
En colones y porcentajes

	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	750 460 904,00	301 107 057,69	40%	809 160 168,00	317 165 591,98	39%	16 058 534,29	5%
1-Servicios	1 329 730 000,00	19 955 835,00	2%	1 856 925 139,00	44 624 173,00	2%	24 668 338,00	124%
2-Materiales y Suministros	4 067 400,00	40 540,00	1%	2 151 000,00	406 004,00	19%	365 464,00	901%
5-Bienes Duraderos	42 850 000,00	-	0%	170 129 680,00	0,00	0%	0,00	0%
6-Transferencias Corrientes	8 500 000,00	2 516 090,07	30%	8 500 000,00	4 766 179,91	56%	2 250 089,94	89%
TOTAL	2135608304	323 619 522,76	15%	2 846 865 987,00	366 961 948,89	13%	43 342 426,13	13%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El Programa 2 muestra un incremento de un $\text{C}\text{\$}13\%$ en su ejecución presupuestaria al mes de junio de 2025, en comparación con el mismo período de 2024.

3. Programa 3 Programas Habitacionales:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Programa No.3. Programas Habitacionales
Cuadro no.16
Al 30 de junio del 2024-2025
En colones y porcentajes

	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	746 596 464,00	293 865 730,56	39%	755 876 281,00	304 179 028,28	40%	10 313 257,72	4%
1-Servicios	349 920 405,00	17 915 115,34	5%	240 326 171,00	14 543 790,49	6%	(3 371 324,85)	-19%
5-Bienes Duraderos	3 501 770 300,00	0,00	0%	883 078 957,00	643 479 929,29	73%	643 479 929,29	0%
6-Transferencias Corrientes	6 500 000,00	1 968 553,97	30%	6 500 000,00	349 713,84	5%	(1 618 840,13)	-82%
7-Transferencias de Capital	2 405 308 250,00	387 396 333,72	16%	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%	(64 357 713,24)	-17%
TOTAL	7 010 095 419,00	701 145 733,59	10%	4 053 089 651,00	1 285 591 082,38	32%	584 445 348,79	83%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al cierre del 30 de junio de 2025, la ejecución presupuestaria de este programa registra un aumento de $\text{C}\text{\$}584.4$ millones respecto a junio de 2024, lo que equivale a un incremento del 83 %, reflejando una mejora significativa en la gestión de recursos durante el primer semestre.

La partida “Bienes Duraderos” registró una ejecución acumulada de $\text{C}\text{\$}643,5$ millones al primer semestre de 2025, frente a una ejecución nula en el mismo período de 2024. Este resultado obedece principalmente a la ejecución del Proyecto Bono Colectivo Acosta Activa, el cual concentró la mayor parte del gasto.

4. Subprograma 4.2 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.17
Al 30 de junio del 2024-2025
En colones y porcentajes

Partida	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	15 257 834,00	6 243 063,49	41%	16 692 198,00	6 971 477,89	42%	728 414,40	12%
1-Servicios	450 000,00	0,00	0%	21 822 427,00	0,00	0%	0,00	0%
2-Materiales y Suministros	1 787 438,00	0,00	0%	500 000,00	0,00	0%	0,00	0%
4-Activos Financieros	2 235 000 000,00	1 107 182 505,56	50%	2 500 000 000,00	369 140 554,97	15%	-738 041 950,59	-67%
5-Bienes Duraderos	1 150 000,00	0,00	0%	800 000,00	0,00	0%	0,00	0%
6-Transferencias Corrientes	5 600 000,00	32 571,11	1%	4 600 000,00	497 352,96	11%	464 781,85	1427%
TOTAL	2 259 245 272,00	1 113 458 140,16	49%	2 544 414 625,00	376 609 385,82	15%	(736 848 754,34)	-66%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En 2024 se ejecutaron $\text{C}\text{\$}1.113,4$ millones, mientras que en 2025 la ejecución disminuyó a $\text{C}\text{\$}376,6$ millones, lo que representa una reducción absoluta de $\text{C}\text{\$}736,8$ millones, equivalente a una caída del 66 %.

Esta disminución se atribuye principalmente a una menor colocación de créditos en la línea CredINVU, la cual presenta una reducción en su ejecución del 67% en comparación con el mismo período del año anterior.

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

El siguiente apartado analizará el comportamiento de la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo al primer semestre del 2025.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
 Ejecución Presupuestaria
 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
 Cuadro No.18
 Al 30 de junio del 2025
 En colones y porcentajes

Partida	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	919 935 915,00	386 526 820,67	42%
1-Servicios	5 246 429 983,30	1 581 440 372,03	30%
2-Materiales y Suministros	14 625 000,00	11 375,00	0,1%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	180 768 950,00	40 770 000,00	23%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	25 057 230 000,00	10 706 238 873,74	43%
5-Bienes Duraderos	739 988 174,00	97 843 002,66	13%
6-Transferencias Corrientes	482 146 013,00	168 388 437,65	35%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 502 400 455,00	5 202 573 440,21	45%
9-Cuentas Especiales	2 880 000,00	0,00	0%
TOTAL	44 146 404 490,30	18 183 792 321,96	41%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) alcanza un 41% del monto estimado. Las partidas de Activos Financieros (colocación de créditos) y Amortización (devolución de ahorros) son las que presentan los mayores porcentajes de ejecución, con un 43% y un 45%, respectivamente.

- Servicios: con una ejecución de un 30% del monto presupuestado

Las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:

Cuenta	Presupuesto	Monto Ejecutado	%
Publicidad y Propaganda	550 000 000,00	28 083 729,63	5%
Comisiones y Gastos Por Servicios Financieros	582 320 000,00	194 861 206,78	33%
Comisionistas del Sistema SAP	2 246 058 004,30	850 506 700,68	38%
Servicios Jurídicos-Cobro Judicial	380 000 000,00	49 654 474,78	13%
Serv en Ciencias Económ. y Soc. General	165 570 000,00	3 762 951,85	2%
Servicios Generales	55 887 000,00	28 078 939,10	50%
Otros Servicios de Gestión Y Apoyo	302 087 500,00	54 670 780,94	18%
Seguros-Créditos	802 548 827,00	353 007 998,08	44%

- Publicidad: con una estimación presupuestaria de ¢550.0 millones, con una ejecución presupuestaria de un 5% de ejecución a la fecha.
- Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue de ¢2.828.3 millones, con una ejecución del 37% del total estimado. Dentro de esta subpartida se incluyen las comisiones pagadas a los comisionistas del Sistema de Ahorro y Préstamo por venta de contratos. El monto estimado para estas comisiones fue de ¢2.246,05 millones, de los cuales se ha ejecutado un 38% del total presupuestado.
- Los egresos más relevantes dentro de esta subpartida "Servicios de Gestión y Apoyo" corresponde al pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, por un total de ¢380 millones, con una ejecución del 13% hasta la fecha.

- b. Por concepto de los seguros asociados a los créditos otorgados, se ha ejecutado un 44% del monto estimado. Estos seguros se recaudan mensualmente mediante las cuotas de los créditos y, posteriormente, son transferidos al Instituto Nacional de Seguros (INS).
- Del monto estimado para la colocación de créditos (Activos Financieros), se ha ejecutado un 43%. Esta ejecución se ha visto afectada principalmente por una reducción temporal en la capacidad operativa del equipo técnico, debido a licencias e incapacidades del personal clave. Esta situación incrementó la carga de trabajo del resto del equipo, lo que a su vez provocó retrasos en los procesos de análisis y aprobación de expedientes.
 - Bienes Duraderos con una ejecución de un 13%, dentro de esta partida se encuentra la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de ¢650.3 millones y una ejecución de un 15%.
 - Transferencias Corrientes: con una ejecución de un 35%.
 - Amortización: este egreso corresponde a los pagos realizados por la aplicación de los ahorros de los suscriptores del Sistema, ya sea en los créditos o por la devolución de estos cuando los suscriptores renuncian al contrato.
 - a) Amortización-Renuncia, se presupuestó la suma de ¢2.898.9 millones, de los cuales se ha ejecutado un 27% del monto presupuestado.
 - b) Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢8.603.4 millones, se ha ejecutado un 51% del total presupuestado.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) al 30 de junio de 2025, en comparación con el mismo período del año 2024.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Cuadro No.19
Al 30 de junio del 2024-2025
En colones y porcentajes

Partida	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	873 730 030,00	354 193 085,82	41%	919 935 915,00	386 526 820,67	42%	32 333 734,85	9%
1-Servicios	4 932 291 127,00	1 485 839 053,79	30%	5 246 429 983,30	1 581 440 372,03	30%	95 601 318,24	6%
2-Materiales y Suministros	17 375 000,00	1 526 271,92	9%	14 625 000,00	11 375,00	0%	(1 514 896,92)	-99%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	175 565 266,00	88 244 000,00	50%	180 768 950,00	40 770 000,00	23%	(47 474 000,00)	-54%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	22 779 319 351,00	10 828 971 769,17	48%	25 057 230 000,00	10 706 238 873,74	43%	(122 732 895,43)	-1%
5-Bienes Duraderos	558 229 910,00	10 989 969,83	2%	739 988 174,00	97 843 002,66	13%	86 853 032,83	790%
6-Transferencias Corrientes	285 747 500,00	7 217 640,98	3%	482 146 013,00	168 388 437,65	35%	161 170 796,67	2233%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 315 166 767,00	5 499 038 036,12	49%	11 502 400 455,00	5 202 573 440,21	45%	(296 464 595,91)	-5%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%	2 880 000,00	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	40 937 424 951,00	18 276 019 827,63	45%	44 146 404 490,30	18 183 792 321,96	41%	(92 227 505,67)	-1%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro comparativo anterior, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo al primer semestre de 2025, en comparación con el mismo período de 2024, muestra una disminución de ¢92,2 millones. Las partidas de “Amortización” (devolución de ahorros) y “Activos Financieros” (colocación de créditos) registraron las mayores reducciones en la ejecución, con ¢296,4 millones y ¢122,7 millones menos, respectivamente.

3.4 Superávit Libre y Específicos:

Como se mencionó en el punto 2.1 de Ingresos, el presupuesto también se financió con recursos generados en períodos anteriores (superávit libre y específico), por un total de ₡8,005.2 millones, lo que representa un 14% del presupuesto total. Hasta la fecha, se ha utilizado la suma de ₡1.529.1 millones para financiar los egresos de INVU sin SAP. (ver cuadro 7).

Seguidamente se muestra el detalle de los diferentes superávits, utilizados en el financiamiento de egresos:

Subpartida	Utilizado-junio 2025
Superávit Libre	369 140 554,97
Superávit Específico BANHVI	55 213 195,16
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	1 363 895,75
Superávit Específico Ley 9344	4 428 675,71
Superávit Específico Ley 10103	39 009 408,00
Superávit Ley 8448	1 060 000 000,00
Superávit Específico Ley 10427	0,00
Superávit Ley 10331 PRDU Huetar Chorotega	0,00
Total superávit utilizado para financiar egresos	1 529 155 729,59

4. Conclusiones:

1. Los ingresos generados por el sistema contractual del Sistema de Ahorro y Préstamo tienen un origen específico y se destinan exclusivamente a los fines establecidos en el inciso k) del artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley 1788.
2. El presupuesto de INVU (sin incluir el SAP) está financiado por los ingresos generados a partir de los productos y servicios ofrecidos a la ciudadanía, como los intereses derivados de la colocación de créditos, venta de servicios, la venta de terrenos y la recuperación de la cartera, entre otros.
3. La venta de servicios y los intereses sobre préstamos son las principales fuentes de financiamiento del egreso corriente. Sin embargo, estos ingresos son limitados y dependen de varios factores, como la oferta y la demanda del mercado, la situación financiera, social y económica del país, el nivel de financiamiento disponible para los clientes y su capacidad para ser sujetos de créditos, así como la puntualidad en el pago de estos.
4. Los productos que la Institución ofrece al mercado nacional dependen en su totalidad de factores externos, como los económicos, sociales, condiciones de demanda, entre otros.
5. Los ingresos percibidos a nivel institucional sumaron ₡31.810 millones, lo que representa un 63% del total estimado para el período (₡50.436,6 millones, sin incluir el superávit incorporado).

6. Los ingresos percibidos por el INVU (excluyendo el SAP) alcanzaron ₡2.506,3 millones, equivalentes al 40% del total estimado, mientras que el Sistema de Ahorro y Préstamo registró ingresos por ₡29.303,8 millones, representando un 66% del presupuesto.
7. Se incorporaron superávits específicos por un total de ₡5.505,2 millones para financiar egresos corrientes y de capital, conforme a la normativa vigente y la base legal correspondiente.
8. Además, se añadió un superávit libre de ₡2.500,0 millones destinado a financiar la colocación de créditos de la línea CredINVU.
9. Los remanentes, principalmente de egresos de capital (superávit libre), se destinan a financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyectos de vivienda, generando a su vez nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el gasto.
10. La ejecución presupuestaria de los egresos a nivel institucional alcanzó ₡21.415,7 millones, lo que representa un 37% del total presupuestado (₡58.441,8 millones).
11. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ₡18.184 millones, equivalente al 41% del total presupuestado (₡44.146,4 millones). Por su parte, el INVU sin SAP ejecutó ₡3.231,9 millones, representando un 23% del presupuesto asignado (₡14.295,4 millones).

Se trabaja para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tecnológicos. Las labores para mantener la plataforma tecnológica de la institución disponible y funcional se realizan a diario, garantizando así la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios institucionales. Esto no solo permite el registro y control de toda la información y transacciones asociadas con contratos, operaciones de crédito y visado de planos, sino también el contar con herramientas de apoyo, como la página web, que proporciona a clientes y al público en general información actualizada sobre los planes y el acontecer diario de la institución.

Se mantiene, como parte de la plataforma tecnológica institucional en producción, el seguimiento al comportamiento de las interfaces actuales con la plataforma de conectividad, que permiten la captación de pagos a través de canales no presenciales, con el objetivo de maximizar el ingreso de recursos en la medida de lo posible

Se continúa brindando el seguimiento adecuado al funcionamiento de la herramienta que habilita la conexión para el teletrabajo, asegurando la correcta aplicación de parches y actualizaciones. Esta herramienta permite que los funcionarios se conecten exclusivamente a la plataforma tecnológica de la institución a través de este canal. Además, se restringen los accesos para que los funcionarios de empresas externas realicen labores en nuestra plataforma solo por esta vía. Igualmente, se mantiene habilitado el acceso para los comisionistas a través de este canal para la realización de trámites.

La migración a la nube del core ABANKS, con un 73 % de progreso según el cronograma original. Sin embargo, tras una revisión en meses anteriores, se determinó la necesidad de replantear la planificación. Esto implicó que, en lugar de finalizar a finales de mayo, la nueva fecha estimada de culminación es julio de 2025. Este proceso incluye la implementación del módulo de ejecución de presupuesto y la actualización de la versión de banca en línea.

5. Recomendaciones:

1. Fortalecer la coordinación entre la Gerencia, Presidencia y las áreas responsables de proyectos de vivienda, urbanismo, colocación de bonos, con el fin de establecer planes de acción claros frente a las limitaciones, principalmente externas, que afectan la ejecución, priorizando las acciones más críticas.
2. Realizar revisiones periódicas de las condiciones de las líneas de crédito para garantizar su competitividad y posicionamiento adecuado en el mercado.
3. Mantener un seguimiento continuo de los factores externos, económicos, financieros, sociales y de competencia, que inciden directamente en los productos y servicios ofrecidos por la Institución, ajustando las estrategias cuando sea necesario.
4. Promover una comunicación constante y fluida entre la Gerencia, la Presidencia y las áreas sustantivas, asegurando que las expectativas estén alineadas y los recursos disponibles se gestionen eficientemente.
5. Realizar un seguimiento continuo de las acciones establecidas, en el cronograma de las estrategias financieras implementadas por la institución, garantizando su cumplimiento oportuno.
6. Ajustar las estrategias de ejecución de proyectos para promover una mejora continua en los procesos, con el fin de optimizar el uso de recursos y alcanzar los objetivos institucionales de manera más eficiente.