



**INFORME DE RESULTADOS DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA
REFERIDA A LA GESTIÓN FÍSICA Y FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2025**

Planificación Institucional

Enero, 2025

Tabla de contenido

1.	Introducción	4
2.	Comportamiento de las Metas Programadas	4
2.1	Comportamiento de las metas del INVU por programa presupuestario	5
2.2	Contribución al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026	16
2.3	Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025	17
3.	Análisis de la Ejecución Presupuestaria	18
3.1	Análisis Presupuestario de Ingresos	20
3.2	Análisis Presupuestario de Egresos	28
4.	Conclusiones	43
4.1	De los Indicadores de los programas sustantivos	43
4.2	De la Ejecución presupuestaria	46
5.	Recomendaciones	47

Tabla de Cuadros

Cuadro No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU	5
Cuadro No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa I Administración y Apoyo	6
Cuadro No. 3 - Indicadores del Programa I Administración y Apoyo	7
Cuadro No. 4 - Detalle de Proyectos del Programa I Administración y Apoyo	8
Cuadro No. 5 - Comportamiento de las Metas del Programa II Urbanismo	10
Cuadro No. 6 - Indicadores del Programa II Urbanismo	11
Cuadro No. 7 - Comportamiento de las Metas del Programa III Programas Habitacionales	12
Cuadro No. 8 - Indicadores del Programa III Programas Habitacionales	13
Cuadro No. 9 - Comportamiento de las Metas del Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento	14
Cuadro No. 10 - Indicadores del Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento	15
Cuadro No. 11 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2023-2026 ...	16
Cuadro No. 12 - Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025	17
Cuadro No. 13 - Estructura Programática Presupuestaria	18
Presupuesto por Programa	18
Cuadro No. 14 - Presupuesto de Egresos 2025	19
Cuadro No. 15 - Productos y Servicios e Ingresos Relacionados	20
Cuadro No. 16 - Presupuesto 2025 Ingresos	21
Cuadro No. 17 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits	22
Cuadro No. 18 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP)	22
Cuadro No. 19 - Variación de Ingresos Percibidos Acumulados	23
Cuadro No. 20 - Variación de Ingresos Percibidos	24
Cuadro No. 21 - Detalle de Superávits Libre y Específicos Incorporado y Utilizado	25
Cuadro No. 22 - Programación Mensual de Ingresos Estimados a Percibir 2025	25
Cuadro No. 23 - Programación Mensual de la Percepción de Ingresos	26
Cuadro No. 24 - Ingresos Percibidos- INVU (sin SAP)	27
Cuadro No. 25 - Ingresos Percibidos Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	28
Cuadro No. 26 - Ejecución Presupuestaria	29

Cuadro No. 27 - Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo Presupuestario	30
Cuadro No. 28 – Ejecución Presupuestaria por Programa	30
Cuadro No. 29 - Presupuesto de Egresos 2025 Por Centro de Costos	32
Cuadro No. 30 - Ejecución Presupuestaria	33
Cuadro No. 31 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)	34
Cuadro No. 32 – Servicios de Gestión y Apoyo (INVU sin SAP)	35
Cuadro No. 33 – Proyectos de Vivienda	36
Cuadro No. 34 – Colocación de bonos	37
Cuadro No. 35 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)	37
Cuadro No. 36 - Ejecución Presupuestaria Programa No.1. Administración y Apoyo	38
Cuadro No. 37 - Ejecución Presupuestaria Programa No.2. Urbanismo	38
Cuadro No. 38 - Ejecución Presupuestaria Programa No.3. Programas Habitacionales	39
Cuadro No. 39 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento	39
Cuadro No. 40 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	40
Cuadro No. 41 – Subpartidas más Relevantes	40
Cuadro No. 42 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	41
Cuadro No. 43 – Detalle de Superávit Utilizado	42

Tabla de Gráficos

Gráfico No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU	5
Gráfico No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa I	6
Gráfico No. 3 - Comportamiento de Metas del Programa II	10
Gráfico No. 4 - Comportamiento de Metas del Programa III	12
Gráfico No. 5- Comportamiento de Metas del Programa IV	14
Gráfico No. 6 - Participación Porcentual de los Egresos Presupuestados	20

1. Introducción

La Ley de Planificación Nacional N°5525 crea las áreas de Planificación Institucional, con el fin de lograr una planificación estratégica y operativa eficiente en el estado, establece sus funciones entre la cual se destaca: Formular y dar seguimiento Plan Anual Operativo de acuerdo con el Plan Estratégico Institucional, así como la Planificación Nacional - Sectorial.

La formulación del Plan Anual Operativo es un proceso de articulación del conjunto de actividades coordinadas e interrelacionadas necesarias para cumplir los objetivos institucionales anuales, en el cual se definen las tareas de las diferentes partes de la organización direcciones, departamentos, unidades, procesos y subprocesos conforme a los recursos disponibles, acordes con los instrumentos de planificación superiores.

Este es un instrumento de planificación con marco referencial de las políticas institucionales, que permite traducir los lineamientos generales considerando los objetivos, metas, productos, indicadores, responsables, recursos y presupuesto en el plazo de un año, necesarios para la gestión efectiva y el logro de los resultados esperados.

Consecuentemente según dicta la ley N°8131 de Administración Financiera de la República y Presupuestos: “Las entidades y los órganos presentarán los informes periódicos y finales de seguimiento física y financiera de la ejecución de los presupuestos, así como los informes de gestión, resultados y rendición de cuentas”.

En concordancia a lo expuesto, este informe expone los resultados de la evaluación anual del Plan Operativo Institucional (POI) del Instituto Nacional de vivienda y Urbanismo (INVU), así como el nivel de ejecución presupuestaria correspondiente al periodo 2025. Su objetivo es analizar el cumplimiento de las metas y actividades programadas, y la correcta utilización de los recursos asignados, en concordancia con los objetivos estratégicos institucionales y nacionales, como insumo para la toma de decisiones y el fortalecimiento de la gestión institucional.

2. Comportamiento de las Metas Programadas

El Plan Operativo Institucional (POI) establece los objetivos, productos y servicios, indicadores, metas y la programación mensual, así como las actividades asociadas a dicha programación. A diciembre 2025, se evaluaron 40 metas con programación, distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, de la siguiente manera:

- Programa N°1 Administración y Apoyo: 8 metas
- Programa N°2 Urbanismo: 13 metas
- Programa N°3 Programas Habitacionales: 11 metas
- Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento: 8 metas

Para cada uno de los indicadores con programación, se presenta la siguiente información: meta programada, realización, porcentaje realizado a diciembre 2025 y una descripción general de las acciones ejecutadas, según lo informado por cada área (Ver Anexo 1).

Asimismo, en el Plan de Acción se detallarán las medidas correctivas y acciones de mejora que correspondan, para aquellos indicadores que presenten un nivel de realización inferior al rango programado (Ver Anexo 2).

Para la definición de los rangos utilizados en la clasificación del cumplimiento de las metas de los Indicadores, se consideraron los parámetros establecidos por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP) para este ejercicio económico, los cuales se presentan a continuación:

- De acuerdo con lo programado: Meta con porcentaje de avance igual o mayor al 90%.
- Con riesgo de incumplimiento; Meta con porcentaje de avance entre 89,99% y 50%.

- Atraso crítico: Meta con porcentaje de avance igual o menor a 49,99%.

No obstante, dado que el presente documento corresponde a un informe final, para efectos de la presentación de resultados se utilizan las siguientes categorías, que reflejan el nivel de cumplimiento alcanzado al cierre del período:

- De acuerdo con lo programado: Meta con porcentaje de avance igual o mayor al 90%.
- Con cumplimiento Parcial: Meta con porcentaje de avance entre 89,99% y 50%.
- Atraso crítico o incumplimiento: Meta con porcentaje de avance igual o menor a 49,99%.

2.1 Comportamiento de las metas del INVU por programa presupuestario

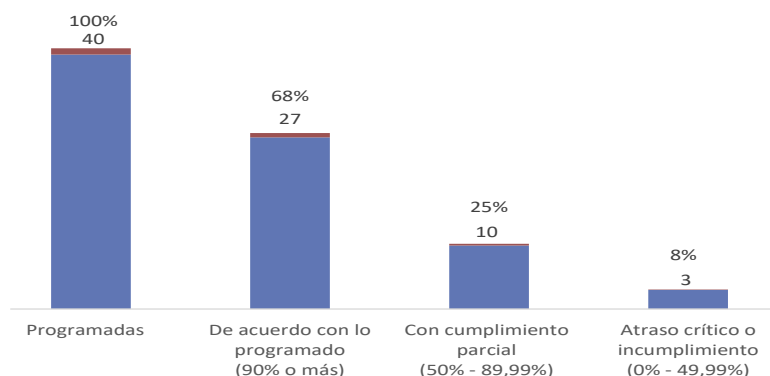
Como resultado de la evaluación final de los indicadores con sus respectivas metas al 31 de diciembre 2025, se determinó que 27 indicadores (68%) alcanzaron un cumplimiento de acuerdo con lo programado, 10 indicadores (25%) se ubicaron en un cumplimiento parcial y 3 indicadores (8%) presentaron atraso crítico. Estos resultados se presentan de manera consolidada en el cuadro y gráfico siguientes.

**Cuadro No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU
(enero – diciembre 2025)**

Programas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)
Programa I	8	6	1	1
Programa II	13	11	0	2
Programa III	11	5	6	0
Programa IV	8	5	3	0
Total	40	27	10	3
Porcentaje	100%	68%	25%	8%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

**Gráfico No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU
(enero - diciembre 2025)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

2.1.1. Programa Presupuestario N°1 Administración y Apoyo

Este programa tiene como finalidad asegurar un adecuado funcionamiento institucional mediante la toma de decisiones, el control, el seguimiento y el cumplimiento de los objetivos para los cuales fue creada la institución, así como brindar el soporte necesario para el desarrollo eficiente y eficaz de los productos y servicios que sustentan el cumplimiento de la misión institucional.

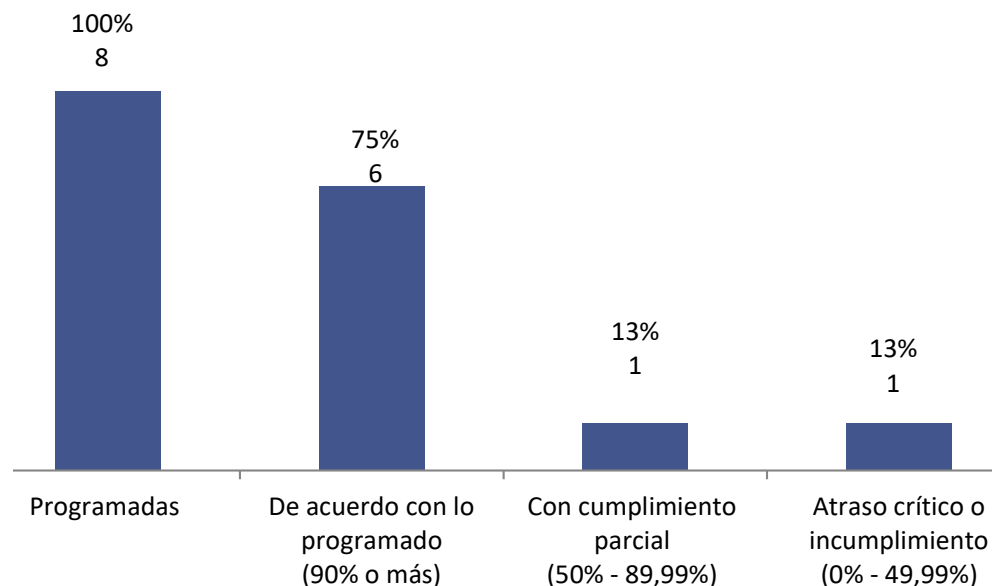
El programa cuenta con un total anual de 8 indicadores. Al mes de diciembre se evaluó la realización de la totalidad de estos, determinándose que 6 indicadores (75%) alcanzaron un nivel de cumplimiento de acuerdo con lo programado, 1 indicador (13%) se ubicó como un cumplimiento parcial y 1 indicador (13%) presentó atraso crítico, como se puede observar en los cuadros y gráfico que se presentan a continuación:

**Cuadro No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa I Administración y Apoyo
(enero – diciembre 2025)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)
Absoluto	8	6	1	1
Porcentual	100%	75%	13%	13%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

**Gráfico No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa I
(enero - diciembre 2025)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

Cuadro No. 3 - Indicadores del Programa I Administración y Apoyo (enero – diciembre 2025)

N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Cumplimiento y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2025)					Cumplimiento de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)	
				Meta	Cumplimiento	Porcentaje de realización	Clasificación de la meta al mes de diciembre			Meta Anual	Cumplimiento		Porcentaje de realización
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)				
1	Servicio de apoyo a la producción de bienes y servicios institucionales.	Porcentaje de proyectos ejecutados para mitigar la materialización de riesgos, del total programados.	Porcentaje	100%	50%	50%		X		100%	50%	50%	1. Cambio del Sistema de Cámaras de Vigilancia 2. Cambio de Techos del edificio INVU 3. Estudio de análisis de vulnerabilidades de la plataforma tecnológica. 4. Implementación Marco Normativo MICITT, PETI 5. Herramienta para atender vulnerabilidades en la plataforma tecnológica. 6. Automatización de procesos mediante Inteligencia Artificial, Bots, Simulación. 7. Sistemas en línea SAAS. 8. Sistemas para control interno (Planificación, Evaluación, SEVRI) en SAAS. 9. Contratación de procesos y procedimientos. 10. Contratación de Plan Estratégico Institucional.
2		Porcentaje de satisfacción de los clientes con la atención brindada.	Porcentaje	85%	82%	96%	X			85%	82%	96%	La UCP realiza la encuesta de forma semestral, en este informe se incorporan los resultados de la encuesta realizada en el I semestre, debido a que la segunda encuesta no se realizó
3		Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos.	Porcentaje	85%	94%	111%	X			85%	94%	0%	La UCP realiza la encuesta de forma semestral, en este informe se incorporan los resultados de la encuesta realizada en el I semestre, debido a que la segunda encuesta no se realizó
4		Porcentaje de disminución de la cartera morosa a diciembre 2025, con respecto a diciembre 2024.	Porcentaje	3%	3%	100%	X			3%	0%	0%	A diciembre se obtuvo una disminución de la cartera morosa de 3.72% con respecto a diciembre 2024
5		Número de proyectos gestionados con participación ciudadana.	Número	3	4	133%	X			3	4	133%	Los proyectos desarrollados e impulsados por la Unidad de Comunicación y Prensa fueron los siguientes: 1). Festival barrio Amón, realizado el sábado 22 de marzo 2). Programa ABC de los Planes Reguladores, se realizaron 5 capacitaciones 3). Proyección INVU: se realizaron 17 programas en Multimedia CR El proyecto Gestión Ambiental fue desarrollado e implementado por Salud Ocupacional
6		Porcentaje de personal institucional capacitado según temática abordada y desagregada por sexo, región y cantón.	Porcentaje	40%	42%	105%	X			40%	42%	105%	Se capacitó a 75 funcionarios en temas tales como: -Criterios sociales y de género en licitaciones públicas -Acoso laboral desde una perspectiva de género -Corresponsabilidad social de los cuidados en el ámbito laboral El responsable de este indicador es la Comisión Institucional de Género (PIEG)
7		Número de personas de población meta externa, capacitadas según temática abordada y desagregada por sexo, por grupos etario, etnia, región y cantón.	Número	25	24	96%	X			25	24	96%	Se capacitaron 24 personas beneficiarias del Conjunto Residencial Duarco Cocorí. El responsable de este indicador es la Comisión Institucional de Género (PIEG)
8		Porcentaje de mantenimiento del costo operativo institucional con respecto al Presupuesto total.	Porcentaje	25%	5%	20%			X	25%	0	0%	El Programa I Administración y Apoyo, representa el costo operativo institucional, con una participación del 5.42% del presupuesto ejecutado

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

Seguidamente en el siguiente cuadro se muestra el detalle de proyectos del Programa I Administración y Apoyo.

**Cuadro No. 4 - Detalle de Proyectos del Programa I Administración y Apoyo
(enero – diciembre 2025)**

Proyecto	Meta	Cumplimiento	Realización	Actividades realizadas / Observaciones
1. Políticas, procedimientos y capacitación referentes a las NICSP	19%	6%	32%	El cumplimiento acumulado a diciembre es de un 87%. El proyecto es plurianual, con el siguiente comportamiento: Año 2024: 81% realizado Año 2025: 6% realizado
2. Contratación de procesos y procedimientos	40%	37%	93%	Se contrató a la empresa consultora, se ha realizado el levantamiento de los procedimientos, la empresa ha entregado el informe de avance el cual se encuentra en revisión y ajuste por parte de las Jefaturas.
3. Contratación de Plan Estratégico Institucional	40%	38%	95%	Se contrató a la empresa consultora, se han realizado todos los talleres programados, se presentó a la JD la construcción del Plan Estratégico y se encuentra en revisión.
4. Actualización de plataforma de video-vigilancia de analógico a IP	100%	0%	0%	No se recibió el informe de avance por parte de la Unidad de Administración.
5. Construcción techos edificios Jutsini y Orowe	100%	0%	0%	No se recibió el informe de avance por parte de la Unidad de Administración.
6. Contratación y alquiler de equipo de cómputo (usuario final o especializados)	100%	45%	45%	Se está en la preparación de la información (pliego de condiciones, estudio de mercado, Decisión Inicial) para la remisión a la Unidad de Adquisiciones para realiza la publicación en SICOP, el proyecto se concluirá en el 2026
7. Contratación para Sistemas para control interno (Planificación, Evaluación, SEVRI) en SAAS	40%	19%	48%	Esta en proceso de ajuste de las observaciones al cartel realizadas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.
8. Contratación e implementación para Automatización de procesos mediante Inteligencia Artificial	100%	75%	75%	La contratación fue adjudicada, a la fecha 30 funcionarios cuentan con las licencias de copilot y se espera ir aumentando hasta completar el 100% del personal.
9. Contratación e implementación para Migración a la nube del Core transaccional	100%	86%	86%	En proceso de implementación, el cual finalizara en el año 2026.
10. Realizar un PETI acorde al nuevo PEI	100%	55%	55%	Esta en proceso de ajuste de las observaciones al cartel realizadas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.
11. Implementación Marco Normativo MICITT etapa 2025	100%	55%	55%	Esta en proceso de ajuste de las observaciones al cartel realizadas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.
Avance promedio (%)	76,27%	37,82%	50%	

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas, INVU, 2025.

2.1.2. Programa Presupuestario II Urbanismo

Tiene como finalidad planificar, coordinar, ejecutar y controlar todas las acciones necesarias para asesorar en la elaboración de planes reguladores, tanto en el ámbito local como regional y nacional, además de brindar asistencia técnica a los municipios y organismos públicos y privados dedicados al planeamiento urbano y la revisión de planos de conformidad con lo estipulado en la Ley No. 4240, Ley de Planificación Urbana.

Según la Ley 4240 Ley de Planificación Urbana, mediante la Dirección de Urbanismo se debe:

- Elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, revisarlo para mantenerlo al día e informar sobre su estado y aplicación.
- Promover la coordinación de los proyectos públicos y privados que, por su función, magnitud, extensión o cualquier otro motivo, interesen a la vigencia del mismo Plan.
- Asesorar y prestar asistencia a las Municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esta disciplina.
- Ejercer vigilancia y autoridad para el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en esa ley y en los reglamentos de desarrollo urbano.

Lo anterior para contribuir a la expansión ordenada de los centros urbanos, el equilibrio satisfactorio entre el desenvolvimiento urbano y el rural, por medio de una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas, el desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos, para orientar la inversión en mejoras públicas.

El programa está dirigido al servicio de toda la población, dentro de la que se destaca, municipalidades, instituciones públicas, privadas y público en general.

Los servicios que genera este programa se dividen en tres:

- Servicio N°1. Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.
- Servicio N°2. Servicio de visado de planos.
- Servicio N°3. Servicio de asesoría a municipalidades, instituciones públicas y privadas y público en general.

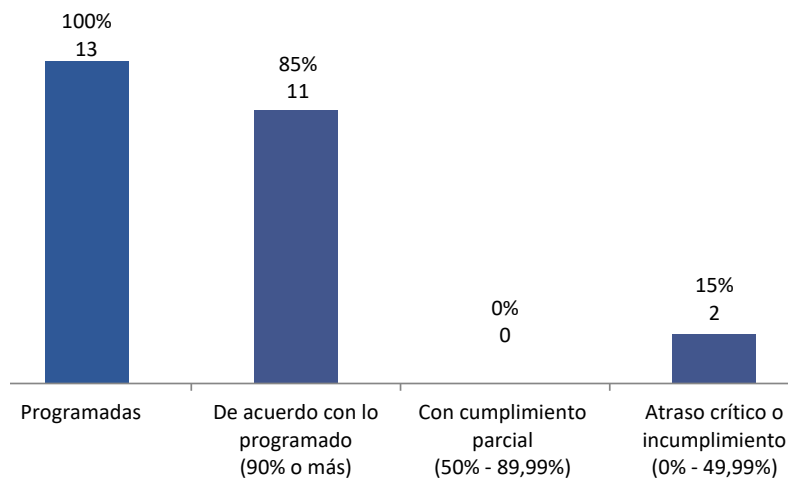
Estos responden al comportamiento de la demanda, la cual, en el transcurso del ejercicio económico, debe ser atendida en un 100% en forma ágil y oportuna. Cuenta con un total anual de 13 indicadores y a diciembre se mide la realización de los 13, obteniéndose como resultado que 11 indicadores (85%) cumplieron la meta de acuerdo con lo programado y 2 (15%) presentaron un atraso crítico, como se muestra en el siguiente gráfico y cuadros.

**Cuadro No. 5 - Comportamiento de las Metas del Programa II Urbanismo
(enero – diciembre 2025)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)
Absoluto	13	11	0	2
Porcentual	100%	85%	0%	15%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU 2025.

**Gráfico No. 3 - Comportamiento de Metas del Programa II
(enero - diciembre 2025)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025

Cuadro No. 6 - Indicadores del Programa II Urbanismo (enero – diciembre 2025)

N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Cumplimiento y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2025)						Cumplimiento de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)
				Meta	Cumplimiento	Porcentaje de realización	Clasificación de la meta al mes de diciembre			Meta Anual	Cumplimiento	Porcentaje de realización	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento Parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)				
9	Formulación, revisión y aprobación de planes regionales y planes reguladores (urbanos y costeros).	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental).	Porcentaje	55%	54%	98%	X			55%	54%	98%	Se entregan todos los insumos correspondientes IFA's, Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS) a SETENA para su revisión. SETENA responde con observaciones y el equipo consultor está en subsanaciones El avance del plan (plurianual) por año es: Año 2023: 25% Año 2024: 20% Año 2025: 55%
10		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	Porcentaje	70%	0%	0%			X	70%	0%	0%	Se realizó el proceso licitatorio y se adjudicó el proyecto a una empresa consultora, se está a la espera de que el INVU brinde la orden de inicio El avance de los planes (plurianual) por año es: Año 2024: 10% Año 2025: 70% Año 2026: 20%
11		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.	Porcentaje	55%	0%	0%			X	55%	0%	0%	Se realizó el proceso licitatorio y se adjudicó el proyecto a una empresa consultora, se está a la espera de que el INVU brinde la orden de inicio El avance de los planes (plurianual) por año es: Año 2024: 25% Año 2025: 55% Año 2026: 20%
12		Porcentaje de Planes Reguladores revisados y/o aprobados dentro del plazo 1,5 meses del total de planes recibidos.	Porcentaje	100%	93%	93%	X			100%	93%	93%	Se han revisado 6 planes reguladores, Escazú, Moravia, Isla Chirra, Esparza, Flores, Oreamuno y Santa Ana. El promedio de revisión fue de 24 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
13		Porcentaje de acompañamientos realizados a las municipalidades del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se brindó acompañamiento a un total de 6 municipalidades: Santo Domingo de Heredia, Liberia, Mora, San Rafael de Heredia, Cañas y Montes de Oca La cantidad depende de la demanda
14		Porcentaje de Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca emitidos dentro del plazo establecido (GAM: 15 días y fuera de la GAM: 25 días) del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se emitieron 48 certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de revisión de 10 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
15		Porcentaje de planos constructivos que ingresan por Plataforma APC del CFAA revisados dentro del plazo de 15 días hábiles del total de planos revisados (Condominios, urbanizaciones, conjuntos residenciales, zona marítimo terrestre (ZMT)).	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se revisaron 858 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
16		Porcentaje de planos revisados que ingresan por la Plataforma Digital de Visados (PDV) dentro del plazo de 15 días hábiles del total de planos revisados (visado de planos, alineamiento fluvial, acceso vial, etc.).	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se revisaron 5968 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 15 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
17		Porcentaje de capacitaciones impartidas a municipalidades e instituciones públicas del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Ingresaron 20 solicitudes y se impartieron 20 capacitaciones a 338 personas de 73 instancias La cantidad depende de la demanda.
18		Porcentaje de consultas y asesorías realizadas y atendidas en materia de Planificación Urbana dentro de los plazos que otorga la Ley del total de solicitudes realizadas y atendidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 690 consultas y asesorías (434 consultas y 256 asesorías). La cantidad depende de la demanda.
19		Porcentaje de avance en la implementación de la VUI para Planes Reguladores.	Porcentaje	100%	90%	90%	X			100%	90%	90%	Se cuenta con la creación de acceso a funcionarios para la plataforma VUI, se recibió la capacitación y se puso en marcha la plataforma VUI, sin embargo, no se han recibido planes reguladores por este medio, se trabaja en la creación del enlace en la página WEB Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI)
20		Porcentaje de avance en la implementación del módulo de capacitación virtual asincrónico.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	La Universidad informó que el curso estará a disposición del público durante el primer semestre del año 2026. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
21		Porcentaje de avance en la elaboración una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se implementó una estrategia de divulgación institucional sobre ordenamiento territorial y planificación urbana denominada "El Plan es Vivir Mejor", la cual contemplaba la actualización del sitio web institucional, publicaciones digitales y un ciclo de actividades presenciales regionales titulado "El ABC de los Planes Reguladores Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas, INVU,2025

2.1.3. Programa III Programas Habitacionales

Tiene como finalidad concretar soluciones de vivienda para familias categorizadas como de interés social y clase media, por medio de la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales, desarrollados de acuerdo con los principios de eficacia, eficiencia responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.

Se programan, administran y ejecutan estos proyectos habitacionales, de acuerdo con los instrumentos financieros diseñados para cada uno y concretarlos en soluciones de vivienda para la población de escasos recursos y clase media, así como administrar las reservas de terrenos para contribuir a la reducción del déficit habitacional del país.

La programación del desarrollo de los proyectos varía en cada ejercicio económico, dependiendo de los recursos disponibles y del avance que a nivel de factibilidad tengan los proyectos, la principal fuente de financiamiento proviene del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), proyectos que requieren de aprobación de ese Ente para su ejecución.

El producto final se define como: Programas habitacionales desarrollados y familias beneficiadas.

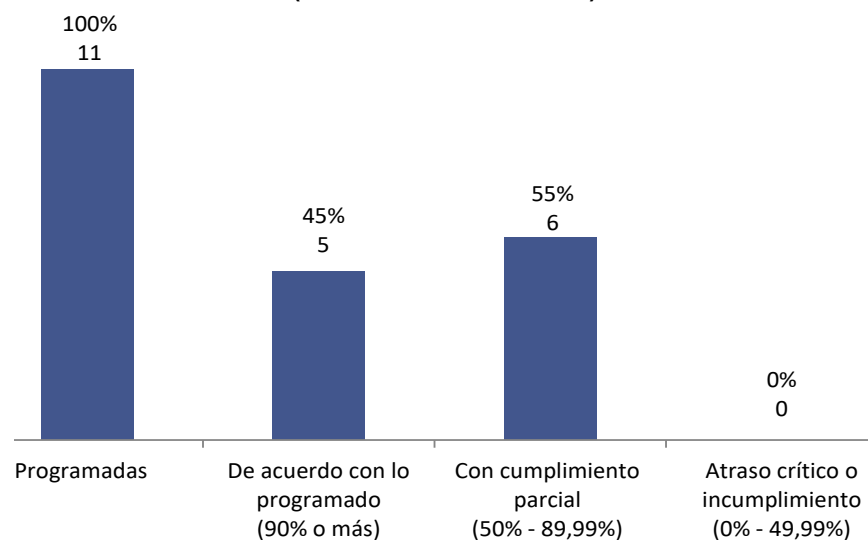
Cuenta con un total anual de 11 indicadores y a diciembre hubo 5 (45%) indicadores con un cumplimiento en la meta de acuerdo con lo programado y 6 (55%) con la meta parcialmente cumplida, ver detalle en los cuadros y gráfico siguientes:

Cuadro No. 7 - Comportamiento de las Metas del Programa III Programas Habitacionales (enero – diciembre 2025)

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)
Absoluto	11	5	6	0
Porcentual	100%	45%	55%	0%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

Gráfico No. 4 - Comportamiento de Metas del Programa III (enero - diciembre 2025)



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025

Cuadro No. 8 - Indicadores del Programa III Programas Habitacionales (enero – diciembre 2025)

N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Cumplimiento y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2025)						Cumplimiento de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)
				Meta	Cumplimiento	Porcentaje de realización	Clasificación de la meta al mes de diciembre			Meta Anual	Cumplimiento	Porcentaje de realización	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento Parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)				
22	Programas habitacionales desarrollados y subsidios.	Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para el Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte.	Porcentaje	100%	80%	80%		X		100%	80%	80%	Se obtuvo la Viabilidad Ambiental, los aspectos notariales del terreno y se trabaja en la elaboración de los términos de referencia del pliego de condiciones para que se realice el diseño y la construcción del proyecto.
23		Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para 1 proyecto VUIS en terreno INVU.	Porcentaje	100%	80%	80%		X		100%	80%	80%	Se trabajó en la revisión del diseño y el alcance del proyecto para atender a la mayor cantidad de población meta que está en sitio. Se obtuvo la disponibilidad de los servicios públicos y se trabaja en los términos de referencia
24		Porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Activa.	Porcentaje	85%	85%	100%	X			100%	85%	85%	Las obras constructivas finalizaron su ejecución.
25		Porcentaje de avance en la postulación, sustitución o formalización de 30 casos de proyectos habitacionales.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se han postulado 36 casos quedando de la siguiente manera: Juan Rafael Mora: 33 Premio Nobel: 2 Los Robles: 1
26		Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución.	Número	2 040	2040	100%	X			2040	2040	100%	La meta responde al compromiso adquirido con la Contraloría General de la República según informe DFOE-AE-IF-0005-2018.
27		Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas.	Monto	216	175	81%		X		216	175	81%	El monto generado por venta de propiedades fue de ₡175,1 millones.
28		Número de títulos de propiedad otorgados.	Número	160	132	83%		X		160	132	83%	Se titularon 132 propiedades. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
29		Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Monto	1 775	1425	80%		X		1775	1425	80%	Se postularon ante el BANHVI 68 casos de los cuales 9 casos corresponde a Bono Ordinario por un monto de ₡75.71 millones y 59 casos a bono artículo 59 por ₡1 350,08 millones.
30		Plazo (en meses) promedio de trámite de las solicitudes de bono familiar de vivienda, a partir de la etapa de análisis hasta su postulación.	Plazo	1,5	0,5	100%	X			1,5	50%	100%	Se tramitaron las solicitudes de bono en 0,5 meses desde que se cuenta con todos los documentos hasta la postulación, lo que representa un cumplimiento de un mes antes del plazo previsto.
31		Porcentaje de avance en la ejecución de las actividades programadas para implementar el modelo APP.	Porcentaje	100%	60%	60%		X		100%	60%	60%	Se inició con la elaboración y desarrollo de roles (estructura de gobernanza). Se trabajó en el levantamiento de procedimientos y se realizó el estudio de mercado, se solicitó el criterio legal del Reglamento APP Proyectos en Activos y se está a la espera de dicho criterio. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
32		Número de asesorías y acompañamientos a las municipalidades para la divulgación de la Guía del Modelo de Eco barrios.	Número	3	3	3	X			3	3	3	Se realizó el taller de manera virtual, participaron 3 Municipalidades por lo que se les brindó las asesorías y acompañamientos. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI)

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas, INVU,2025

2.1.4. Programa Presupuestario IV Gestión de Programas de Financiamiento

El objetivo primordial de este programa es brindar y administrar eficiente y eficazmente los medios y recursos necesarios para que los segmentos de población que atiende la Institución tengan acceso a los programas habitacionales que ésta promueve.

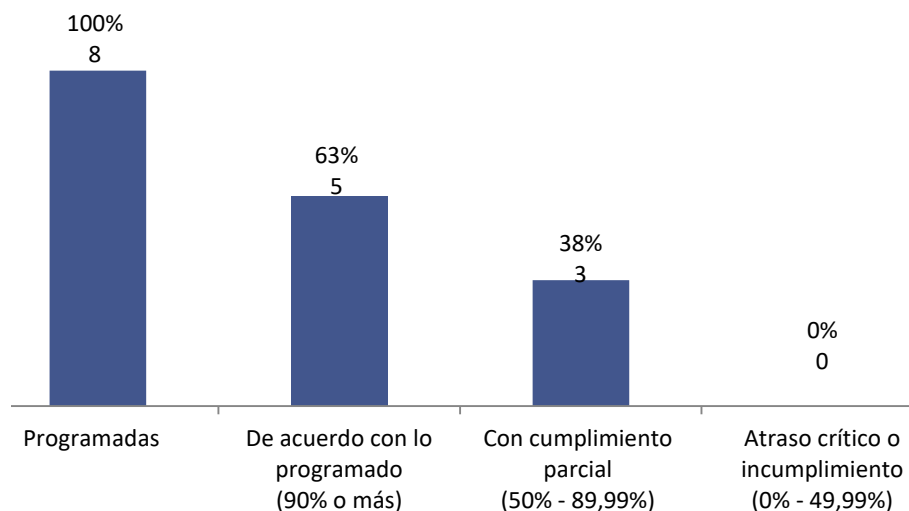
El programa cuenta con un total anual de 9 indicadores, no obstante, al cierre del periodo 2025 se evaluó la realización de 8 indicadores. Como resultado de dicha evaluación, 5 indicadores (63%) alcanzaron un nivel de cumplimiento de acuerdo con lo programado, mientras que 3 (38%) registraron un cumplimiento parcial, conforme se detalla en los cuadros y gráfico que se presentan a continuación:

**Cuadro No. 9 - Comportamiento de las Metas del Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento
(enero – diciembre 2025)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)
Absoluto	8	5	3	0
Porcentual	100%	63%	38%	0%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

**Gráfico No. 5- Comportamiento de Metas del Programa IV
(enero - diciembre 2025)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025.

**Cuadro No. 10 - Indicadores del Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento
(enero – diciembre 2025)**

N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Cumplimiento y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2025)						Cumplimiento de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)
				Meta	Cumplimiento	Porcentaje de realización	Clasificación de la meta al mes de diciembre			Meta Anual	Cumplimiento	Porcentaje de realización	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con cumplimiento Parcial (50% - 89,99%)	Atraso crítico o incumplimiento (0% - 49,99%)				
33	Créditos aprobados	Monto (en millones de colones) de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	114 858	122 642	107%	X			114 858	122 642	107%	Se colocaron 8 546 contratos del SAP.
34		Monto en millones de colones de los ingresos obtenidos por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	3 946	3 757	95%	X			3 946	3 757	95%	Se obtuvieron ingresos de \$3.757,6 millones por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).
35		Porcentaje de mantenimiento de las renuncias de los contratos vendidos del SAP, en el año 2025.	Porcentaje	3%	2%	144%	X			3%	2%	144%	Las renuncias representan un 2.08% de los contratos vendidos en el periodo. La meta del indicador es de tendencia descendente.
36		Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Número	807	793	98%	X			807	793	98%	Se aprobaron 793 créditos a través del SAP, por un monto de \$25 063,3 millones. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
37		Plazo (en días hábiles) promedio de trámite para la aprobación de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	Plazo (en días)	25	16	156%	X			25	16	156%	La meta del indicador es de tendencia descendente.
38		Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU.	Número	40	25	63%		X		40	25	63%	Se aprobaron 25 créditos a través de la línea de crédito de CredINVU por un monto de \$1 240,6 millones. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
39		Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo e implementación de un nuevo modelo de financiamiento.	Porcentaje	100%	0%	0%				100%	0%	0%	De acuerdo con estudio actuarial y financiero realizado a finales de diciembre 2024, el proyecto no es factible a nivel financiero, por lo que no se realiza la medición de la meta. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
40		Número de alianzas implementadas con desarrolladores de vivienda.	Número	3	2	67%		X		3	2	67%	Se cuenta con cinco proyectos precalificados, distribuidos entre dos desarrolladoras, se obtiene la firma de dos Convenios de Alianza Comercial. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
41		Cantidad de convenios comerciales implementados para incentivar ser cliente activo.	Número	3	2	67%		X		3	2	67%	Se concretó la firma de dos convenios comerciales con ferreterías de alianzas comerciales. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025

2.2 Contribución al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026

El avance de las metas ejecutadas al 31 de diciembre en el PNDIP se muestra en el cuadro N° 11.

**Cuadro No. 11 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2023-2026
(enero – diciembre 2025)**

AVANCE DE LOS COMPROMISOS DEL INVU CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2023 - 2026							
PLAN NACIONAL DESARROLLO DE INVERSIÓN PÚBLICO (PNDIP)							
INTERVENCIÓN PÚBLICA	OBJETIVO	META ANUAL DEL PNDIP	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO INSTITUCIONAL	INDICADORES DE PRODUCTO FINAL (POI)	Ejecución (diciembre 2025)	Cumplimiento %	OBSERVACIONES
Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	803	Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento). Nota: El compromiso cuatrienal es de 3.088 soluciones de vivienda. El presupuesto estimado que asciende a \$101.040,0 millones.	Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU.	818	102%	Se aprobaron 793 créditos a través del SAP. Se aprobaron 25 créditos a través de la línea de crédito CrediINVU.
Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	130	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el periodo. Nota: El compromiso cuatrienal es de 500 titulaciones otorgadas. El presupuesto estimado que asciende a \$625.000,0 millones.	Número de títulos de propiedad otorgados.	132	102%	Las propiedades regularizadas que se reportan en este indicador corresponden a casos de titulación por venta, decreto, adjudicaciones y traspaso de áreas públicas.
Implementación del Plan Nacional y de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.	Dotar a todo el territorio nacional de instrumentos de ordenamiento territorial y planificación urbana a escala regional y supra cantonal, que incidan, a su vez, en el desarrollo y actualización de los planes reguladores de escala cantonal.	3	Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados. Nota: El compromiso cuatrienal es que 6 Planes Regionales que obtengan la Variable Ambiental. El presupuesto estimado que asciende a \$2000.000,0 millones.	Número de Planes Regionales ejecutados.	0	0%	El plan GAM se encuentra en revisión de la SETENA y con relación a los planes Huetar Norte y Chorotega, está en proceso la contratación para los estudios de la variable ambiental.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2025

2.3 Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025

Los indicadores del Plan Estratégico Institucional (PEI) considerados para el presente informe corresponden a aquellos definidos como pertinentes para el período evaluado y se presentan en el cuadro siguiente:

**Cuadro No. 12 - Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025
(enero – diciembre 2025)**

Objetivo Estratégico	Indicador	Meta	Programa Sustantivo	Objetivo Específico	Indicador	Meta	Cumplimiento	%	Observaciones
1) Elaborar propuestas innovadoras para crear, mejorar y/o optimizar los productos y servicios institucionales mediante el análisis de tendencias, legal, técnico, preferencias de los clientes, criterio de expertos y aliados estratégicos	Número de propuestas innovadoras y validadas factibles elaboradas para crear, mejorar y/o optimizar los procesos, los productos y los servicios institucionales	3	Programa 2. Urbanismo	Implementar una Ventanilla Única de Inversión (VUI) de revisión de planes reguladores nuevos, con el propósito de optimizar el proceso de trámite, mediante un sistema centralizado que controle los tiempos de respuesta.	Porcentaje de avance en la implementación de la VUI para Planes Reguladores.	100%	90%	90%	Se cuenta con la creación de acceso a funcionarios para la plataforma VUI, se recibió la capacitación y se puso en marcha la plataforma VUI, sin embargo, no se han recibido planes reguladores por este medio, se trabaja en la creación del enlace en la página WEB
			Programa 3. Programa Habitacionales	Implementar el modelo establecido en el reglamento APP para agilizar el desarrollo proyectos habitacionales mediante alianzas público privadas.	Porcentaje de avance en la ejecución de las actividades programadas para implementar el modelo APP.	100%	60%	60%	Se inició con la elaboración y desarrollo de roles (estructura de gobernanza). Se trabajó en el levantamiento de procedimientos y se realizó el estudio de mercado, se solicitó el criterio legal del Reglamento APP Proyectos en Activos y se está a la espera de dicho criterio.
			Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento	Desarrollar e implementar un nuevo modelo de financiamiento basado en los contratos adquiridos por el INVU producto de las renuncias, para aumentar el acceso a una solución habitacional en la población de ingresos medios.	Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo e implementación de un nuevo modelo de financiamiento.				De acuerdo con el estudio actuarial y financiero realizado a finales de diciembre 2024, el proyecto no es factible a nivel financiero, por lo que no se realiza la medición de la meta.
2) Establecer e implementar alianzas estratégicas para la mejora e incremento de productos y servicios, por medio de negociaciones con empresas públicas y privadas	Número de alianzas establecidas e implementadas para la mejora e incremento de productos y servicios	3	Programa 2. Urbanismo	Implementar un módulo de capacitación virtual asincrónico en materia de planes reguladores, con el fin de proporcionar información actualizada a interesados tanto públicos como privados, mediante una alianza con una universidad pública.	Porcentaje de avance en la implementación del módulo de capacitación virtual asincrónico.	100%	100%	100%	La Universidad informó que el curso estará a disposición del público durante el primer semestre del año 2026.
			Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento	Establecer e implementar alianzas con desarrolladores de vivienda para aumentar la colocación de créditos por medio de convenios de cooperación.	Número de alianzas implementadas con desarrolladores de vivienda.	3	2	67%	Se cuenta con cinco proyectos precalificados, distribuidos entre dos desarrolladoras, se obtiene la firma de dos Convenios de Alianza Comercial.
3) Fortalecer la marca INVU para que la Institución se posicione en ordenamiento territorial, planificación urbana y vivienda, mediante diferentes instrumentos vinculados con los productos y servicios	Número de instrumentos (directrices, guías, publicaciones) elaborados e implementados para fortalecer la marca INVU	3	Programa 2. Urbanismo	Elaborar una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana, con el fin de proporcionar información a personas no técnicas, mediante el abordaje de preguntas frecuentes.	Porcentaje de avance en la elaboración una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana.	100%	100%	100%	Se implementó una estrategia de divulgación institucional sobre ordenamiento territorial y planificación urbana denominada "El Plan es Vivir Mejor", la cual contemplaba la actualización del sitio web institucional, publicaciones digitales y un ciclo de actividades presenciales regionales titulado "El ABC de los Planes Reguladores
			Programa 3. Programa Habitacionales	Divulgar el modelo de Eco barrios para fomentar ciudades sostenibles e inclusivas, mediante la realización de talleres dirigidos a diversos actores interesados.	Número de asesorías y acompañamientos a las municipalidades para la divulgación de la Guía del Modelo de Eco barrios.	3	3	100%	Se realizó el taller de manera virtual, participaron 3 Municipalidades por lo que se les brindó las asesorías y acompañamientos.
			Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento	Establecer e implementar convenios con comercios asociados al perfil del cliente SAP, para incentivar ser cliente activo, mediante la creación de beneficios exclusivos que promuevan la fidelización y el uso activo de los productos ofrecidos.	Cantidad de convenios comerciales implementados para incentivar ser cliente activo.	3	2	67%	Se concretó la firma de dos convenios comerciales con ferreterías de alianzas comerciales.
Establecer nuevas alternativas de negocio en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) para el desarrollo de proyectos de vivienda, así como una mayor contribución en la operativa institucional, financiados con recursos del Superávit del SAP ⁽¹⁾	Número de proyectos elaborados y validados (factibles) en el Sistema de Ahorro y Préstamo	1							No presenta avance porque la modificación del Artículo 5, Inciso K de la Ley del INVU sobre el uso del Superávit del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se encuentra en proceso, por parte de la Presidencia Ejecutiva.
Establecer un modelo de gestión por procesos que contribuya con la mejora continua, la eficiencia y calidad de los productos y servicios. Establecer un modelo de gestión por procesos que contribuya con la mejora continua, la eficiencia y calidad de los productos y servicios ⁽¹⁾	Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo de un modelo de gestión por procesos.	85%							No presenta avance porque se debe contar con los procesos y procedimientos actualizados, se contrató una empresa consultora y a la fecha se encuentran realizando el levantamiento correspondiente.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2025), INVU,2025.

⁽¹⁾ Estos indicadores no fueron incorporados en la formulación del POI 2025, debido a que su ejecución se encuentra condicionada a la modificación de la Ley del INVU y a la actualización de los procesos y procedimientos institucionales. En tanto no se concreten no es posible presentar algún cumplimiento en dichos indicadores.

El detalle de cada uno de los indicadores por programa presupuestario se puede visualizar en el Anexo 3.

3. Análisis de la Ejecución Presupuestaria

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 31 de diciembre 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. Estructura programática y presupuesto institucional 2025

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

**Cuadro No. 13 - Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
(enero – diciembre 2025)**

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	4 847 491 112,95	8%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	3 552 399 527,00	6%	Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	4 056 330 543,00	7%	Ing. Guillermo Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	46 690 607 071,30	79%	Lic. Roberto Cruz Morales
Total Presupuesto	59 146 828 254,25	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 79% 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:

...” 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”

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 (SAP).
- Ingresos y Egresos SAP.

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.

Cuadro No. 14 - Presupuesto de Egresos 2025
(en colones y porcentajes)

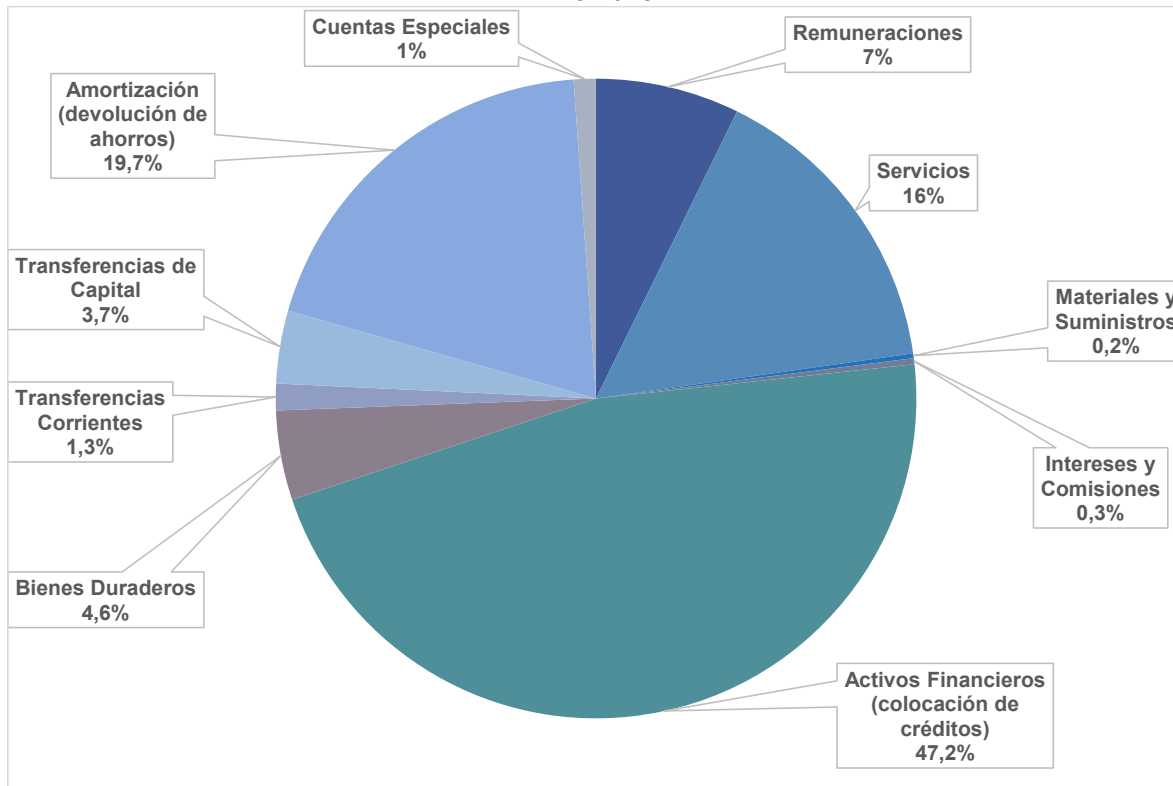
Tipo	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	4 293 885 790,00	7%	1 764 347 857,00	41%	854 659 331,00	20%	750 617 173,00	17%	924 261 429,00	22%
1-Servicios	9 159 431 198,05	15%	1 805 927 477,75	20%	1 856 925 139,00	20%	228 326 171,00	2%	5 268 252 410,30	58%
2-Materiales y Suministros	141 446 877,12	0%	123 770 877,12	88%	2 151 000,00	2%	400 000,00	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%	873 194 549,08	33%	170 129 680,00	6%	889 578 957,00	33%	740 788 174,00	28%
6-Transferencias Corrientes	796 745 958,00	1%	280 250 352,00	35%	9 594 953,00	1%	8 000 000,00	1%	498 900 653,00	63%
7-Transferencias de Capital	2 179 408 242,00	4%	0,00	0%	0,00	0%	2 179 408 242,00	100%	0,00	0%
8-Amortización	11 502 400 455,00	19%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	11 502 400 455,00	100%
9-Cuentas Especiales	661 819 424,00	1%	0,00	0%	658 939 424,00	100%	0,00	0%	2 880 000,00	0%
TOTAL	59 146 828 254,25	100%	4 847 491 112,95	8%	3 552 399 527,00	6%	4 056 330 543,00	7%	46 690 607 071,30	79%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La asignación presupuestaria se concentró principalmente en los programas sustantivos, con un 92%.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de cada partida presupuestaria con respecto al presupuesto total:

**Gráfico No. 6 - Participación Porcentual de los Egresos Presupuestados
Año 2025**



Fuente: Planificación

La mayor parte del presupuesto se concentró en la colocación de créditos con un 47,2% y la devolución de ahorros con un 19,7%.

3.1 Análisis Presupuestario de Ingresos

El presupuesto institucional se financió con los ingresos generados por los diferentes productos y servicios que ofrece la institución a la ciudadanía. 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:

Cuadro No. 15 – Productos y Servicios e Ingresos Relacionados

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

Fuente: Planificación

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 al 31 de diciembre del 2025.

Ingresos Institucionales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2025 fue por un monto de ₡59.146.8 millones distribuidos como sigue:

Cuadro No. 16 - Presupuesto 2025 Ingresos
Monto en colones

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	26 130 167 906	44%
Ingresos de Capital	19 152 307 103	33%
Ingresos de Financiamiento	13 864 353 245	23%
Total	59 146 828 254,25	100%

Fuente: Planificación

Como se observa, el financiamiento institucional se estructuró 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 23%, 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 31 de diciembre del 2025:

Cuadro No. 17 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits
Al 31 de diciembre del 2025
(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	59 146 828 254,25	62 466 121 409,84	106%	15 000 423 763,95	5 878 619 792,23	39%	44 146 404 490,30	56 587 501 617,61	128%
Ingresos Corrientes	26 130 167 906,12	27 270 754 496,74	104%	3 008 787 257,54	2 825 317 861,68	94%	23 121 380 648,58	24 445 436 635,06	106%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 946 830 130,00	3 757 658 052,37	95%	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	3 946 830 130,00	3 757 658 052,37	95%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800,00	2 336 800,00	99%	2 368 800,00	2 336 800,00	99%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	1 099 163 286,84	896 477 735,92	82%	820 438 946,71	674 028 224,01	82%	278 724 340,13	222 449 511,91	80%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095,00	13 679 674 673,82	127%	0,00	168 305 467,71	0%	10 733 845 095,00	13 511 369 206,11	126%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835,42	6 930 420 447,42	83%	1 238 389 957,83	1 120 602 183,59	90%	7 129 205 877,59	5 809 818 263,83	81%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805,86	296 171 051,52	118%	0,00	6 516 422,62	0%	251 948 805,86	289 654 628,90	115%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	8 566 025,79	0%	0,00	8 566 025,79	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	10 500 000,00	8 221 260,03	78%	10 500 000,00	8 221 260,03	78%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	964 548 827,00	969 499 096,23	101%	183 722 427,00	115 012 124,29	63%	780 826 400,00	854 486 971,94	109%
Transferencias corrientes instituciones descentralizadas	704 950 000,00	704 950 000,00	100%	704 950 000,00	704 950 000,00	100%	0,00	0,00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126,00	16 779 353,64	35%	48 417 126,00	16 779 353,64	35%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	19 152 307 103,37	18 993 846 718,16	99%	3 986 435 005,93	3 053 301 930,55	77%	15 165 872 097,44	15 940 544 787,61	105%
Venta de terrenos	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	0,00	0,00	0%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 187,37	16 654 806 421,36	107%	328 467 089,93	714 261 633,75	217%	15 165 872 097,44	15 940 544 787,61	105%
Transferencias de Capital del Gobierno Central -PRDU	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916,00	1 598 092 316,63	54%	2 941 967 916,00	1 598 092 316,63	54%	0,00	0,00	0%
Financiamiento	13 864 353 244,76	16 201 520 194,94	117%	8 005 201 500,48	0,00	0%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	0,00	0,00	0%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%
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 BFV	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 8448	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.

Cuadro No. 18 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP)
Al 31 de diciembre del 2025
(monto en colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos 2025 ⁽¹⁾			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	51 141 628 753,77	62 466 121 409,84	122%	6 995 222 263,47	5 878 619 792,23	84%	44 146 404 490,30	56 587 501 617,61	128%
Ingresos Corrientes	26 130 167 906,12	27 270 754 496,74	104%	3 008 787 257,54	2 825 317 861,68	94%	23 121 380 648,58	24 445 436 635,06	106%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 946 830 130,00	3 757 658 052,37	95%	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	3 946 830 130,00	3 757 658 052,37	95%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800,00	2 336 800,00	99%	2 368 800,00	2 336 800,00	99%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	1 099 163 286,84	896 477 735,92	82%	820 438 946,71	674 028 224,01	82%	278 724 340,13	222 449 511,91	80%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095,00	13 679 674 673,82	127%	0,00	168 305 467,71	0%	10 733 845 095,00	13 511 369 206,11	126%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835,42	6 930 420 447,42	83%	1 238 389 957,83	1 120 602 183,59	90%	7 129 205 877,59	5 809 818 263,83	81%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805,86	296 171 051,52	118%	0,00	6 516 422,62	0%	251 948 805,86	289 654 628,90	115%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	8 566 025,79	0%	0,00	8 566 025,79	0%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	10 500 000,00	8 221 260,03	78%	10 500 000,00	8 221 260,03	78%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	964 548 827,00	969 499 096,23	101%	183 722 427,00	115 012 124,29	63%	780 826 400,00	854 486 971,94	109%
Transferencias corrientes instituciones descentralizadas	704 950 000,00	704 950 000,00	100%	704 950 000,00	704 950 000,00	100%	0,00	0,00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126,00	16 779 353,64	35%	48 417 126,00	16 779 353,64	35%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	19 152 307 103,37	18 993 846 718,16	99%	3 986 435 005,93	3 053 301 930,55	77%	15 165 872 097,44	15 940 544 787,61	105%
Venta de terrenos	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	0,00	0,00	0%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 187,37	16 654 806 421,36	107%	328 467 089,93	714 261 633,75	217%	15 165 872 097,44	15 940 544 787,61	105%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916,00	1 598 092 316,63	54%	2 941 967 916,00	1 598 092 316,63	54%	0,00	0,00	0%
Financiamiento	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	0,00	0,00	0%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	0,00	0,00	0%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%

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 ₡62.466.12 millones, lo que representa un 122% del total de ingresos estimados para este período (₡51.141.6 millones).

Del total percibido:

- Por concepto de Ingresos Corrientes se recaudaron ₡27.270.7 millones, lo que equivale al 104% del total estimado para esta categoría, siendo el ingreso por concepto de intereses en títulos valores del SAP, el más relevante.
- En cuanto a los Ingresos de Capital, se percibió un monto de ₡18.993.8 millones, correspondiente al 99% del total presupuestado. Dentro de este rubro, los ingresos derivados de la amortización de la cartera destacan como los más relevantes.
- Finalmente, por concepto de Financiamiento (sin incluir el superávit), se recibió la suma de ₡16.201.52 millones, lo que representa un 277% del total previsto en esta fuente de financiamiento.
- El incremento en esta subpartida obedece a que 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.

La variación de los ingresos percibidos a nivel institucional al 31 de diciembre de 2025, en comparación con el mismo período del año anterior, muestra un crecimiento de ₡1.601.8 millones, lo que representa un aumento del 3%, como se detalla en la siguiente tabla:

Cuadro No. 19 - Variación de Ingresos Percibidos Acumulados
(diciembre 2024 - diciembre 2025)
(monto en colones)

Año	Ingresos Percibidos	Variación	
		Absoluta	%
2 024	60 864 299 607	-	-
2 025	62 466 121 410	1 601 821 803	3%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El siguiente cuadro muestra la variación de los ingresos percibidos al 31 de diciembre, 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:

**Cuadro No. 20 - Variación de Ingresos Percibidos
Al 31 de diciembre del 2024-2025
(monto en colones)**

Descripción	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
TOTAL (1)	45 362 721 727,00	60 864 299 606,77	134%	51 141 626 753,77	62 466 121 409,84	122%	1 601 821 803,07	3%
Ingresos Corrientes	26 167 362 282,00	25 768 716 224,36	98%	26 130 167 906,12	27 270 754 496,74	104%	1 502 038 272,38	6%
Venta de Servicios Financieros	3 443 542 580,00	3 480 663 364,99	101%	3 946 830 130,00	3 757 658 052,37	95%	276 994 687,38	8%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100,00	3 726 940,00	111%	2 368 800,00	2 336 800,00	99%	-1 390 140,00	-37%
Venta de Otros Servicios	972 074 646,00	888 858 796,15	91%	1 099 163 286,84	896 477 735,92	82%	7 618 939,77	1%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829,00	13 755 141 141,52	105%	10 733 845 095,00	13 679 674 673,82	127%	-75 466 467,70	-1%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 534 048 093,00	6 686 515 129,48	89%	8 367 595 835,42	6 930 420 447,42	83%	243 905 317,94	4%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019,00	190 640 503,01	71%	251 948 805,86	296 171 051,52	118%	105 530 548,51	55%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	24 456 423,66	0%	0,00	8 566 025,79	0%	-15 890 397,87	-65%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	15 000 000,00	8 869 134,21	59%	10 500 000,00	8 221 260,03	78%	-647 674,18	-7%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	851 793 415,00	714 061 895,69	84%	964 548 827,00	969 499 096,23	101%	255 437 200,54	36%
Transferencias corrientes instituciones descentralizadas	0,00	0,00	0%	704 950 000,00	704 950 000,00	100%	704 950 000,00	2%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	34 379 600,00	15 782 895,65	46%	48 417 126,00	16 779 353,64	35%	996 457,99	6%
Ingresos de Capital	16 581 546 144,00	17 982 694 961,53	108%	19 152 307 103,37	18 993 846 718,16	99%	1 011 151 756,63	6%
Venta de terrenos	216 000 000,00	272 341 703,46	126%	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	-31 393 723,29	-12%
Amortización cartera de crédito	14 478 112 687,00	16 490 466 156,61	114%	15 494 339 187,37	16 654 806 421,36	107%	164 340 264,75	1%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000,00	490 000 000,00	98%	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	10 000 000,00	2%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	1 387 433 457,00	729 887 101,46	53%	2 941 967 916,00	1 598 092 316,63	54%	868 205 215,17	119%
Financiamiento	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	-911 368 225,94	-5%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (2)	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	-911 368 225,94	-5%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) no incluye superávits

(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 periodo ₡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 31 de diciembre de 2025, en comparación con la misma fecha del año 2024, es de ₡1.601.8 millones. Las partidas más relevantes que originaron este incremento son: los ingresos por colocación de bonos y los ingresos provenientes del Convenio INVU-INDER.

Financiamiento con recursos de periodos anteriores (libres y específicos)

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 de los cuales se utilizaron ₡3.309.9 millones, según se detalla a continuación:

**Cuadro No. 21 - Detalle de Superávits Libre y Específicos Incorporado y Utilizado
Al 31 de diciembre del 2025
(monto en colones)**

Partida	Superávit Incorporado	Egreso que financia	Utilizado a Abril 2025	% de Superávit utilizado	Base legal
Superávit libre	2 500 000 000,00	Línea de crédito CredINVU	1 246 048 222,48	50%	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		2 063 866 557,32	37%	
Superávit Específico BANHVI	97 000 000,00	Colocación de bonos ordinarios y Art 59 individuales	55 339 195,16	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 coadyuven para la titulación de propiedades	8 154 058,41	41%	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	1 960 000 000,00	48%	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		3 309 914 779,80	41%	

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

Programación de Ingresos

La programación de los ingresos estimados para 2025, según lo proyectado por los centros de costo responsables, se detalla en el cuadro siguiente:

**Cuadro No. 22 - Programación 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	844	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	1 331	0	0	0	0	0	20	0	28	20	9	705	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	51 142	4 423	5 730	5 474	4 271	4 829	4 111	3 590	3 869	4 035	3 032	3 994	3 784
Ingresos Acumulados		4 423	10 152	15 627	19 898	24 727	28 838	32 428	36 296	40 331	43 363	47 357	51 142
Porcentaje Ingresos Acumulados		9%	20%	31%	39%	48%	56%	63%	71%	79%	85%	93%	100%

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

⁽¹⁾ El presupuesto es por la suma de ₡59.146.8 millones, compuesto por ingresos que se debían ser generados en el 2025 por un monto de ₡51.142 millones, y por concepto de Superávits por un monto de ₡8 005 millones.

La siguiente tabla muestra los ingresos programados y los ingresos efectivamente realizados por cada Centro de Costo Presupuestario, al 31 de diciembre del 2025.

Cuadro No. 23 - Programación Mensual de la Percepción de Ingresos
Al 31 de diciembre del 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	24 829	24 555	99%	99%	-274
Tesorería	10 986	10 986	13 976	127%	127%	2 990
Jefatura DAF	142	142	165	116%	116%	24
Criterios Técnicos	1 331	1 331	1 222	92%	92%	-110
Fiscalización	540	540	517	96%	96%	-24
Proyectos Habitacionales	1 172	1 172	921	79%	79%	-251
Mecanismos de Financiamiento	1 829	1 829	685	37%	37%	-1 144
Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles	228	228	243	107%	107%	16
Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	10 085	10 085	20 182	200%	200%	10 097
Total de Presupuesto de Ingresos	51 142	51 142	62 466	122%	122%	11 324

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

A esta fecha, lo programado a percibir era ₡51.142 millones, y se recaudaron ₡62.466 millones, lo que representa un 122 % de cumplimiento respecto a lo presupuestado.

Como se observa en el cuadro anterior, esto refleja un incremento de ₡11.324.0 millones entre los ingresos estimados y los efectivamente percibidos al 31 de diciembre 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.

Ingresos percibidos INVU (sin SAP)

Como se observa en el cuadro 24, los ingresos generados por INVU (no incluye el SAP), ascienden a la suma de ₡5.878.6 millones.

- Por ingresos corrientes se percibieron ₡2.825.3 millones, un 94%, del total estimado.
- El monto percibido por Ingresos de Capital fue de ₡3.053.3 millones, un 77% del monto estimado, a continuación, los ingresos más relevantes:
 - Transferencias corrientes: por la suma de ₡704.9 millones, producto del “Convenio Específico entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para el acompañamiento técnico y revisión en el proceso de elaboración de las propuestas de planes reguladores por parte del INVU de las 23 municipalidades involucradas en el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre MIVAH, MIDEPLAN, INVU e IFAM”.
 - Venta de terrenos, por la suma de ₡240.9 millones, sobrepasando la meta estimada (₡216.0 millones).
 - Amortización (cartera de crédito), generó la suma de ₡714.2 millones, un 217% del total estimado (₡328.47millones).

- 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 ₡1.598.09 millones, un 54% del total presupuestado (₡2.941.9 millones).
- Asimismo, la suma de ₡500 millones asignados por el Gobierno Central mediante el Presupuesto Ordinario de la República 2025, destinados a la elaboración del Plan Regional Brunca.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por INVU sin SAP al 31 de diciembre del 2024-2025:

Cuadro No. 24 - Ingresos Percibidos- INVU (sin SAP)
Al 31 de diciembre del 2024-2025
(monto en colones)

Descripción	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
TOTAL ⁽¹⁾	4 425 296 776,00	5 021 595 709,65	113%	6 995 222 263,47	5 878 619 792,23	84%	857 024 082,58	17%
Ingresos Corrientes	2 052 581 621,00	2 458 957 425,50	120%	3 008 787 257,54	2 825 317 861,68	94%	366 360 436,18	15%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100,00	3 726 940,00	111%	2 388 800,00	2 336 800,00	99%	-1 390 140,00	-37%
Venta de Otros Servicios	712 035 241,00	660 121 908,66	93%	820 438 946,71	674 028 224,01	82%	-13 906 315,35	-2%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	0,00	457 437 785,96	0%	0,00	168 305 467,71	0%	-289 132 318,25	0%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	1 125 810 680,00	1 166 026 578,12	104%	1 238 389 957,83	1 120 602 183,59	90%	-45 424 394,53	-4%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0,00	19 716 962,54	0%	0,00	6 516 422,62	0%	-13 200 539,92	-67%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	6 127 614,22	0%	0,00	8 566 025,79	0%	2 438 411,57	40%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	15 000 000,00	8 869 134,21	59%	10 500 000,00	8 221 260,03	78%	-647 874,18	-7%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	162 000 000,00	121 147 606,14	75%	183 722 427,00	115 012 124,29	63%	-6 135 481,85	-5%
Transferencias corrientes instituciones descentralizadas	0,00	0,00	0%	704 950 000,00	704 950 000,00	100%	704 950 000,00	100%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	34 379 600,00	15 782 895,65	46%	48 417 126,00	16 779 353,64	35%	996 457,99	6%
Ingresos de Capital	2 372 715 155,00	2 562 638 284,15	108%	3 986 435 005,93	3 053 301 930,55	77%	490 663 646,40	19%
Venta de terrenos	216 000 000,00	272 341 703,46	126%	216 000 000,00	240 947 980,17	112%	-31 393 723,29	-12%
Amortización cartera de crédito	269 281 698,00	1 070 409 479,23	398%	328 467 089,93	714 261 633,75	217%	-356 147 845,48	-33%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU (Brunca)	500 000 000,00	490 000 000,00	98%	500 000 000,00	500 000 000,00	100%	10 000 000,00	2%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	1 387 433 457,00	729 887 101,46	53%	2 941 967 916,00	1 598 092 316,63	54%	868 205 215,17	119%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) No incluye superávits

Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos generados mostraron un incremento de ₡857.02 millones en comparación con el mismo período del año anterior. Esto responde, principalmente, a un incremento en los ingresos de capital de un 19%.

Las subpartidas de ingresos corrientes presentan una disminución generalizada en casi todas las subpartidas. Destaca especialmente los intereses sobre títulos valores que se vieron afectados debido al traslado de los recursos a la Caja Única del Estado, y los intereses por préstamos presentaron una baja del 4%.

Sin embargo el crecimiento del 15% con respecto al 2024, se debe principalmente a la Transferencias corrientes por la suma de ₡704.9 millones, producto del “Convenio Específico entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para el acompañamiento técnico y revisión en el proceso de elaboración de las propuestas de planes reguladores por parte del INVU de las 23 municipalidades involucradas en el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre MIVAH, MIDEPLAN, INVU e IFAM”.

En los ingresos de capital, aunque la venta de terrenos bajo un 12% y la amortización de cartera de crédito cayó un 33%, el resultado general fue positivo. Esto se debe al incremento del 119% en las transferencias de capital del BANHVI para colocación de bonos, lo que compensó estas disminuciones y permitió un crecimiento neto del 19% respecto al 31 de diciembre de 2024.

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

Como se detalla en el Cuadro No. 25, los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo al 31 de diciembre de 2025 fueron de ₡56.587.5 millones, lo que representa un 88% 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 31 de diciembre del 2024-2025:

Cuadro No. 25 - Ingresos Percibidos Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo
Al 31 de diciembre 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	55 842 703 897,12	136%	44 146 404 490,30	56 587 501 617,61	128%	744 797 720,49	1%
Ingresos Corrientes	24 114 780 661,00	23 309 758 798,86	97%	23 121 380 648,58	24 445 436 635,06	106%	1 135 677 836,20	5%
Venta de Servicios Financieros	3 443 542 580,00	3 480 663 364,99	101%	3 946 830 130,00	3 757 658 052,37	95%	276 994 687,38	8%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	260 039 405,00	228 736 887,49	88%	278 724 340,13	222 449 511,91	80%	-6 287 375,58	-3%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829,00	13 297 703 355,56	102%	10 733 845 095,00	13 511 369 206,11	126%	213 665 850,55	2%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	6 408 237 413,00	5 520 488 551,36	86%	7 129 205 877,59	5 809 818 263,83	81%	-289 329 712,47	-5%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019,00	170 923 540,47	63%	251 948 805,86	289 654 628,90	115%	118 731 088,43	69%
Ingresos varios no especificados generales	0,00	18 328 809,44	86%	0,00	0,00	0%	-18 328 809,44	-3%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	689 793 415,00	592 914 289,55	0%	780 826 400,00	854 486 971,94	109%	261 572 682,39	44%
Ingresos de Capital	14 208 830 989,00	15 420 056 677,38	109%	15 165 872 097,44	15 940 544 787,61	105%	520 488 110,23	3%
Amortización cartera de crédito	14 208 830 989,00	15 420 056 677,38	109%	15 165 872 097,44	15 940 544 787,61	105%	520 488 110,23	3%
Financiamiento	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	-911 368 225,94	-5%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (1)	2 613 813 301,00	17 112 888 420,88	655%	5 859 151 744,28	16 201 520 194,94	277%	-911 368 225,94	-5%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los ingresos percibidos por el SAP presentan un incremento de ₡744.8 millones en comparación con el mismo período del 2024. Este aumento refleja un comportamiento positivo en la mayoría de las subpartidas de ingresos, con excepción de los ingresos por ahorros de contratos suscritos que disminuyó en un monto de ₡911.36 millones.

Entre las subpartidas con mayor incidencia destacan:

- Ingreso por las primeras 20 cuotas de ahorro, con un aumento del 8%.
- Intereses generados por préstamos, con un incremento de un 5%.
- Amortización de créditos otorgados, con un 3%.

3.2 Análisis Presupuestario de Egresos

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

Egresos Institucionales

En el siguiente cuadro se detallan los egresos institucionales clasificados por partida presupuestaria, junto con su respectivo nivel de ejecución al 31 de diciembre del 2025.

Cuadro No. 26 - Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre del 2025
(monto en colones)

Partidas	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	4 293 885 790,00	3 397 692 973,66	79%
1-Servicios	9 159 431 198,05	5 084 261 793,97	56%
2-Materiales y Suministros	141 446 877,12	35 347 403,71	25%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	180 768 950,00	81 378 000,00	45%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	27 557 230 000,00	25 999 437 228,47	94%
5-Bienes Duraderos	2 673 691 360,08	1 206 197 765,84	45%
6-Transferencias Corrientes	796 745 958,00	354 719 158,60	45%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 179 408 242,00	953 595 547,57	44%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 502 400 455,00	10 800 167 298,19	94%
9-Cuentas Especiales	661 819 424,00	0,00	0%
TOTAL	59 146 828 254,25	47 912 797 170,01	81%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa, la ejecución presupuestaria de egresos al 31 de diciembre de 2025 asciende a ₡47.912.7 millones, lo que equivale al 81% del presupuesto total aprobado para el período, que asciende a ₡59.146,8 millones. Este nivel de ejecución se sitúa por debajo del porcentaje esperado, estimado en un 90%. No obstante, las subpartidas de Activos Financieros, correspondiente a la colocación de créditos de vivienda, y Amortización, relacionada con la devolución de ahorros a los suscriptores de contratos, ya sea por formalización de crédito o renuncia, superan dicho porcentaje, ambas con una ejecución del 94%.

En línea con lo anterior, es importante indicar que las subpartidas de Activos Financieros y Amortización representan casi el 70% del presupuesto institucional total, como se pudo observar en el Gráfico No.6. Dado su peso relativo dentro de la estructura, estas subpartidas son también las que registran los mayores niveles de ejecución, lo cual incide de manera significativa en el comportamiento global de la ejecución del gasto.

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

- **Activos Financieros:** Esta partida presenta una ejecución del 94% respecto al monto asignado. Corresponde 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. 6, 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 45% del presupuesto estimado. Dentro de esta subpartida se destaca el proyecto “Acosta Activa”, que registra un avance físico del 92%. La obra fue entregada de manera anticipada a la Municipalidad de Acosta, antes del plazo contractual previsto.
- **Transferencias Corrientes:** Registran una ejecución del 45% respecto al total programado.
- **Transferencias de Capital:** Alcanzan un 44% de ejecución. Esta partida está asociada a la colocación de bonos, tanto ordinarios como los establecidos conforme al artículo 59.

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

**Cuadro No. 27 - Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo
Presupuestario
(monto millones en colones)**

Centro de Costo	Presupuesto	Programación de ejecución 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
1. Secretaría de Junta Directiva	31,49	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	112,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41	0,70	4,99	8,07	70,84	11,78	4,99	5,32
3. Presidencia Ejecutiva	17,67	0,00	0,00	0,00	0,74	0,00	1,95	0,22	0,22	0,22	0,00	6,17	8,17
4. Gerencia General	9,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,18
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	5,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	5,01
8. Planificación	61,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	0,40	0,00	0,17	0,00
9. Asesoría Legal	135,90	0,00	0,00	0,18	0,12	0,04	20,18	0,00	0,00	0,18	0,00	0,04	115,18
10. Jefatura DAF	41,09	0,00	3,06	2,96	23,90	6,62	1,74	0,88	0,35	0,35	0,35	0,35	0,52
11. Administración	1.445,14	56,95	56,95	56,95	56,95	73,21	353,53	193,46	163,90	119,77	118,65	94,27	100,54
12. Talento Humano	166,75	0,06	11,00	2,23	11,43	0,03	48,40	11,43	0,03	0,03	11,43	59,25	11,46
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	42,52	0,86	25,09	1,07	1,37	0,87	1,07	0,87	0,87	4,19	4,09	1,08	1,07
17. Archivo Central	8,84	0,35	0,40	2,50	0,79	0,35	2,32	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,36
18. Adquisiciones y Contrataciones	39,59	0,00	1,00	3,03	3,83	3,93	3,86	3,83	3,86	3,86	3,83	4,18	4,37
19. Salud Ocupacional	24,29	0,00	0,42	0,67	4,94	1,18	0,23	0,45	3,98	3,04	4,19	5,19	0,00
31. Comunicación y Promoción	166,19	1,07	0,07	6,37	34,74	35,80	45,22	6,07	6,00	15,04	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	790,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,54	0,69	2,65	0,00	329,47	332,12	124,56
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	1.344,11	3,25	3,76	30,55	36,08	339,64	27,82	263,82	63,87	272,69	122,82	118,01	61,80
27. Mecanismos de Financiamientos	1.891,62	650,11	373,58	189,53	188,74	94,87	98,12	92,87	99,22	94,62	2,99	3,25	3,70
28. Fondo de Inversiones	63,62	0,21	4,00	3,10	4,69	3,10	16,41	4,05	6,50	6,54	3,84	7,58	3,64
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	43.233,29	2.687,77	3.153,09	3.464,83	3.567,39	3.523,80	3.780,81	3.617,51	3.570,48	3.702,32	3.848,36	4.429,81	3.887,12
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	54.863,27	3.516,83	3.758,75	4.198,68	4.224,19	4.380,91	5.219,42	4.638,61	4.622,72	4.570,43	4.710,77	5.266,49	5.755,47
Remuneraciones	3771,93	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	314,20	315,71
Aguinaldo	256,79												256,79
Salario Escolar	179,38	179,38											
Otras prestaciones	75,47	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,29	6,32
Total de Presupuesto 2025	59.146,83	4.016,70	4.079,23	4.519,17	4.544,67	4.701,40	5.539,91	4.959,10	4.943,20	4.890,92	5.031,26	5.586,97	6.334,29
Egresos Acumulado		4.016,70	8.095,93	12.615,10	17.159,77	21.861,18	27.401,09	32.360,18	37.303,39	42.194,31	47.225,57	52.812,54	59.146,83
Porcentaje Egresos Acumulado		7%	14%	21%	29%	37%	46%	55%	63%	71%	80%	89%	100%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ Solo se incluyen 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.

**Cuadro No. 28 – Ejecución Presupuestaria por Programa
Al 31 de diciembre del 2025
(en millones de colones)**

Nivel de ejecución por programa	Presupuesto inicial	Presupuesto Ejecutado	Porcentaje de Ejecución del Programa	Porcentaje de Ejecución del Programa con respecto al Presupuesto Total
Programa 1 Administración y Apoyo	4.847,49	2.595,82	54%	4%
Programa 2 Urbanismo	3.552,40	697,06	20%	1%
Programa 3 Programas Habitacionales	4.056,33	2.342,85	58%	4%
Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	46.690,61	42.277,07	91%	71%
Totales	59.146,83	47.912,80	81%	81%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria.

Como se observa, el cuadro representa el nivel de ejecución presupuestaria por programa presupuestario, la ejecución presupuestaria institucional alcanzó un 81% del total presupuestado.

El Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento concentra la mayor parte de los egresos y presenta un alto nivel de ejecución, con un 91% de su presupuesto ejecutado, lo que representa un 71% de ejecución con respecto al presupuesto total. En contraste, los otros tres programas (Administración y Apoyo, Urbanismo y Programas Habitacionales), muestran niveles de ejecución del 54%, 20% y 58%, respectivamente, con una participación conjunta relativamente menor en la ejecución del presupuesto.

En términos generales, el comportamiento de la ejecución presupuestaria institucional está determinado principalmente por el desempeño del programa 4, dado su peso relativo dentro de la estructura presupuestaria.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de la ejecución presupuestaria por Centro de Costos Presupuestario:

Cuadro No. 29 - Presupuesto de Egresos 2025 Por Centro de Costos
Al 31 de diciembre del 2025
(en millones de colones)

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto Ejecutado	Ejecución	
			% de ejecución	Variación
1. Secretaría de Junta Directiva	31,49	11,01	35%	-20,48
2. Auditoría	112,11	54,26	48%	-57,84
3. Presidencia Ejecutiva	17,67	4,38	25%	-13,29
4. Gerencia General	9,23	6,91	75%	-2,32
5. Tecnologías de Información	313,95	99,80	32%	-214,15
6. Contraloría de Servicios ⁽¹⁾	0,00	0,00	0%	0,00
7. Sub Gerencia	5,02	0,00	0%	-5,02
8. Planificación	61,57	11,54	19%	-50,03
9. Asesoría Legal	135,90	90,97	67%	-44,92
10. Jefatura DAF	41,09	11,67	28%	-29,42
11. Administración	1 445,14	465,68	32%	-979,46
12. Talento Humano	166,75	69,30	42%	-97,45
13. Jefatura de Finanzas	0,84	0,24	29%	-0,60
14. Contabilidad	9,44	2,78	29%	-6,67
15. Cobros	466,26	166,29	36%	-299,98
16. Tesorería	42,52	38,20	90%	-4,33
17. Archivo Central	8,84	8,74	99%	-0,09
18. Adquisiciones y Contrataciones	39,59	27,52	70%	-12,07
19. Salud Ocupacional	24,29	9,08	37%	-15,21
31. Comunicación y Promoción	166,19	143,63	86%	-22,56
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	21,34	10,68	50%	-10,65
21. Jefatura de Urbanismo	790,03	0,85	0%	-789,18
22. Criterios Técnicos	1 855,51	42,94	2%	-1 812,57
23. Fiscalización	28,82	3,98	14%	-24,84
24. Asesoría y Capacitación	5,86	1,89	32%	-3,97
25. Jefatura de Programas Habitacionales	6,99	0,06	1%	-6,93
26. Proyectos habitacionales	1 344,11	959,86	71%	-384,25
27. Mecanismos de Financiamientos	1 891,62	771,72	41%	-1 119,90
28. Fondo de Inversiones	63,62	21,84	34%	-41,78
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	43 233,29	40 238,49	93%	-2 994,80
30. Jefatura Gestión Programas	1,18	0,15	13%	-1,03
32. Administración Canales de Servicios	0,10	0,09	86%	-0,01
33. Gestión de Servicios	2 522,92	1246,35	49%	-1 276,57
Total de Presupuesto por Centro de Costo	54 863,27	44 520,91	81%	-10 342,36
Remuneraciones	3 771,93	2988,69	79%	-783,25
Aguinaldo	256,79	197,22	77%	-59,57
Salario Escolar	179,38	176,77	99%	-2,60
Otras prestaciones	75,47	29,21	39%	-46,25
Total de Presupuesto 2024	59 146,83	47 912,80	81%	-11 234,03

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

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

Como se observa la mayor parte de la ejecución se concentra en pocos centros de costo de alto peso relativo, tales como:

- Subprograma 4.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo, con una ejecución de un 93%. Lo que evidencia una adecuada planificación y ejecución de los recursos presupuestados.
- Proyectos Habitacionales, con una ejecución de un 71%, debido específicamente al proyecto Bono colectivo Acosta Activa.
- Tesorería, Archivo Central y comunicación y promoción, con niveles de ejecución superiores al 85%, lo que refleja una ejecución más acorde a lo planificado.
- Tesorería, Archivo Central y Comunicación y Promoción, con niveles de ejecución de un 90%, 99% y 86%, lo que refleja una ejecución oportuna y acorde a lo planificado.

Asimismo, se identifican varios centros de costo con niveles de ejecución bajos o nulos, a pesar de contar con presupuestos relevantes, entre ellos:

- Ejecución con que van de un 0% a un 2%, entre ellas la Jefatura de urbanismo y criterios Técnicos.
- Planificación, Fiscalización, Jefatura de Gestión de Programas de Financiamiento con ejecuciones inferiores al 25%.

Además, algunas áreas administrativas y de soporte, tales como Administración, Talento Humano, Tecnologías de Información, Cobros y Finanzas presentan ejecuciones que oscilan entre el 28% y el 42%. Lo que indica oportunidades de mejora en la programación y ejecución del gasto operativo.

El rubro de remuneraciones muestra una ejecución del 79%, mientras que el Salario escolar se ejecutó en un 99%, aguinaldo con un 77% y Otras prestaciones (Incapacidades) con una ejecución de un 39%.

En términos generales se identifican rezagos relevantes en varios centros de costo que requieren, un seguimiento oportuno, a fin de realizar los ajustes necesarios en la programación presupuestaria de los periodos siguientes.

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.

**Cuadro No. 30 - Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre del 2024-2025
(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	4 001 226 601,00	3 238 262 577,86	81%	4 293 885 790,00	3 397 692 973,66	79%	159 430 395,80	5%
1-Servicios	6 862 977 134,00	4 561 858 575,06	66%	9 159 431 198,05	5 064 281 793,97	56%	522 403 218,91	11%
2-Materiales y Suministros	77 504 377,00	21 479 385,49	28%	141 446 877,12	35 347 403,71	25%	13 868 018,22	65%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	485 565 266,00	474 490 800,00	98%	180 768 950,00	81 378 000,00	45%	(393 112 800,00)	-83%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	27 965 211 676,00	26 978 593 093,64	96%	27 557 230 000,00	25 999 437 228,47	94%	(979 155 865,17)	-4%
5-Bienes Duraderos	2 019 074 586,00	278 619 979,05	14%	2 673 691 360,08	1 206 197 765,84	45%	(927 577 786,79)	333%
6-Transferencias Corrientes	841 817 280,00	741 614 655,73	88%	796 745 958,00	354 719 158,60	45%	(386 895 497,13)	-52%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	1 477 985 475,49	878 859 135,94	59%	2 179 408 242,00	953 595 547,57	44%	74 736 411,63	9%
8-Amortización (devolución de ahorros)	13 739 166 767,00	13 482 284 799,96	98%	11 502 400 455,00	10 800 167 298,19	94%	(2 682 117 501,77)	-20%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%	661 819 424,00	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	57 470 529 162,49	50 656 063 002,73	88%	59 146 828 254,25	47 912 797 170,01	81%	(2 743 265 832,72)	-5%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los egresos ejecutados a nivel institucional presentan una disminución de un 5% en comparación con el mismo período del año anterior. Esta variación se explica principalmente por una menor ejecución en las subpartidas Activos Financieros, específicamente en la colocación de la Línea de crédito CredINVU, cuya ejecución alcanzó únicamente el 50% del monto estimado, así como en la subpartida de Amortización (devolución de ahorros), la cual depende directamente del nivel de colocación de créditos y de las renunciaciones de los contratos que se presenten durante el año.

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.

Cuadro No. 31 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)
Al 31 de diciembre del 2025
(En colones y porcentajes)

Partida	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 386 104 515,00	2 626 079 091,57	78%
1-Servicios	3 913 001 214,75	941 502 199,04	24%
2-Materiales y Suministros	126 821 877,12	35 316 140,71	28%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 500 000 000,00	1 246 048 222,48	50%
5-Bienes Duraderos	1 933 703 186,08	921 352 237,08	48%
6-Transferencias Corrientes	302 445 305,00	174 571 590,23	58%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos ordinarios, art.59 y RAMT)	2 179 408 242,00	953 595 547,57	44%
9-Cuentas Especiales	658 939 424,00	-	0%
TOTAL	15 000 423 763,95	6 898 465 028,68	46%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria del INVU (sin SAP) alcanzó un 46% del total presupuestado, porcentaje que se encuentra por debajo del nivel de ejecución esperado para esta fecha.

Las partidas con mayor nivel de ejecución fueron:

- Remuneraciones, con un 78% respecto al monto asignado.
- Transferencias corrientes, con un 58%
- Bienes duraderos, que alcanzaron un 48% de ejecución.

Las partidas más relevantes de este presupuesto 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 50% del total presupuestado.
- Servicios: se ejecutó un 24% 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 ₡3.033.7 millones con una ejecución de un 15%, como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 32 – Servicios de Gestión y Apoyo (INVU sin SAP)
Al 31 de diciembre del 2025
(en colones y porcentajes)

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	8 114 596,86	10%
Serv. Jurídicos.Gtos Form-Aporte Bonos	11 000 000,00	5 258 038,27	48%
Serv. Jurídicos Gtos Form Proy. Art 59	18 954 450,00	1 516 362,26	8%
Servicios Jurídicos-Cobro Judicial	152 000 000,00	13 498 858,38	9%
Servicios Jurídicos Titulación	3 000 000,00	546 920,00	18%
Servicios de Ingeniería y Arquitect-General	99 340 130,00	908 149,84	1%
Serv.Ing. y Arq. Gtos Form-Aporte Bonos	6 000 000,00	964 846,80	16%
Serv. Ing. y Arq. Gtos.Form. Proyectos	6 978 565,00	1 082 301,80	16%
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	23 923 950,00	74%
Serv.de Ing.y Arquitect.Titulación	30 000 000,00	9 014 801,96	30%
Serv.de Ingeniería y Arq. Brunca	500 000 000,00	428 381,00	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	73 516 995,22	39%
Servicios Informáticos	44 590 763,96	6 332 520,00	14%
Servicios Generales	405 248 732,00	217 055 250,85	54%
Otros Servic. de Gestion y Apoyo	134 262 500,00	47 879 530,13	36%
Total	3 033 688 695,46	449 050 911,37	15%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

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

- 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 9%.
- Además, se incluye la suma de ₡56.2 millones para concluir el pago del estudio del Plan Regulador de Vázquez de Coronado. No obstante, se está a la espera de la firma de ampliación del contrato con la Municipalidad, actualmente se está realizando un ajuste al cronograma.
- 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. Se remitió el informe a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), quien solicitó un ajuste, los cuales están en proceso por parte del consultor.
- Para la elaboración del Plan Regional Huetar Caribe, se destinó un total de ₡350 millones. Se encuentra en espera de la orden de inicio, la contratación ya fue adjudicada.
- En cuanto al Plan Regional Huetar Chorotega, se destinó la suma de ₡490 millones. Se encuentra en espera de la orden de inicio, la contratación ya fue adjudicada.
- 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 fueron transferidos en su totalidad en el mes de diciembre, el proyecto es plurianual y su ejecución empezará a verse reflejada en el año 2026.

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 30%.

- Bienes Duraderos: con una ejecución de un 48%:
 - a) Incluye el Equipo de Transporte por un monto de ¢120 millones, sin 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:

**Cuadro No. 33 – Proyectos de Vivienda
Al 31 de diciembre 2025**

Detalle/Responsables: Proyectos Habitacionales	Presupuesto	Ejecución	%	Observaciones
Bono Clectivo Acosta Activa	786 117 188,00	720 563 620,55	92%	El proyecto fue concluido en 2025, no obstante, se encuentra pendiente el pago por parte del BANHVI correspondiente a los reajustes de precio de la obra pública, asociados a gastos administrativos y costos indirectos. conforme a la normativa y condiciones contractuales vigentes.
Hojancha	77 961 769,00	0,00	0%	Pendiente el pago del terreno por parte del BANVHI, esta entidad esta gestionando la reposición de las cédulas hipotecarias para que Notariado pueda iniciar las gestiones legales referentes a la segregación y traspaso de los lotes a la Municipalidad y los beneficiarios.

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

d) Bienes Intangibles: La asignación presupuestaria para esta categoría asciende a ¢314,5 millones, de los cuales se ejecutó un 23% total:

Dentro de esta subpartida se encuentra el pago de licencias, implementación y mejoras de los sistemas, de los cuales se ejecutó un 44%.

Asimismo, ¢150,0 millones se destinan específicamente a atender prevenciones judiciales vinculadas con procesos de remate y adjudicación de propiedades. Dicho monto se presupuesta en cumplimiento de la normativa vigente, sin embargo, no implica una salida de efectiva de recursos, ya que corresponde únicamente a un requisito formal para poder participar en los procesos de remate.

- Transferencias de Capital: con una ejecución de un 44%. Dentro de esta, se encuentran las siguientes subpartidas más relevantes:

**Cuadro No. 34 – Colocación de bonos
Al 31 de diciembre 2025**

Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	% Ejecución
Transferencias de Capital al BANHVI (devolución de recursos al BANHVI)	41 600 000,00	32 238 301,01	77%
Bonos Ordinarios	435 000 000,00	95 211 400,18	22%
Bonos-Casos Individuales Art.59	1 422 462 682,82	666 964 767,15	47%
Casos Individuales Art.59, Proyecto Premio Nobel	72 308 242,00	67 369 369,19	93%
Proyecto Juan Rafael Mora	200 037 317,18	87 404 835,58	44%
TOTAL	2 171 408 242,00	949 188 673,11	44%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En relación con la colocación de bonos: con una ejecución de un 41%, a diciembre 2025, se postularon un total de 68 casos bajo dos modalidades: 59 casos en la modalidad de Casos Individuales-Artículo 59, por un monto de ¢1350,08 millones; y 9 casos bajo la Modalidad Ordinaria, por un monto de ¢75,71 millones.

Además, se postularon 33 casos del proyecto Juan Rafael Mora.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 31 de diciembre del 2024-2025.

**Cuadro No. 35 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)
Al 31 de diciembre 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	3 182 996 571,00	2 517 276 045,39	79%	3 386 104 515,00	2 626 079 091,57	78%	108 803 046,18	4%
1-Servicios	2 352 678 632,00	799 944 326,65	34%	3 913 001 214,75	941 502 199,04	24%	141 557 872,39	18%
2-Materiales y Suministros	60 129 377,00	18 235 212,22	30%	126 821 877,12	35 316 140,71	28%	17 080 928,49	94%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 235 000 000,00	2 065 827 413,19	92%	2 500 000 000,00	1 246 048 222,48	50%	-819 779 190,71	-40%
5-Bienes Duraderos	1 635 744 376,00	184 519 760,98	11%	1 933 703 186,08	921 352 237,08	48%	736 832 476,10	399,3%
6-Transferencias Corrientes	407 569 780,00	357 335 903,90	88%	302 445 305,00	174 571 590,23	58%	(182 764 313,67)	-51%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos ordinarios, art.59 y RAMT)	1 477 985 475,49	878 859 135,94	59%	2 179 408 242,00	953 595 547,57	44%	74 736 411,63	9%
9-Cuentas Especiales	-	-	0%	658 939 424,00	-	0%		
TOTAL	11 352 104 211,49	6 821 997 798,27	60%	15 000 423 763,95	6 898 465 028,68	46%	76 467 230,41	1%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU (sin SAP) muestra una disminución de ¢76.4 millones (un 1%), en comparación con 2024.

La partida más relevante en este decrecimiento es Activos Financieros, muestra una reducción significativa en la ejecución, pasando de un 92% en 2024 a un 50% en 2025. En términos absolutos la ejecución disminuye en ¢819.8 millones (-40%), lo cual se vincula con la menor colocación de la línea de crédito CREDINVU.

En cuanto a esta línea de crédito (CredINVU), se incorporó la opción de compraventa mediante la cancelación de fideicomisos no obstante en el 2026 se gestionará una solicitud de remozamiento del producto con el fin de mejorar sus condiciones. Aunque se participó en la Expo Construcción, los resultados no fueron los esperados, debido a que el producto no resulta competitivo principalmente por el impacto de los gastos asociados. Ante esta situación se trabajará en una propuesta de mejora que permita financiar dichos gastos, segmentar las condiciones según el tipo de cliente y revisar

criterios como la relación cuota-ingreso y la aceptación de garantías, la cual actualmente se sitúa en un 80%, por debajo del estándar de la banca comercial.

La subpartida de Bienes Duraderos presenta un incremento de ₡736 millones con respecto al 2024, esto se debe a la ejecución del proyecto Bono Colectivo Acosta Activa en el 2025.

A continuación, se presentan los cuadros comparativos que muestran la variación presupuestaria de los programas de INVU sin SAP, correspondientes al 31 de diciembre de 2025, en comparación con el mismo período del año 2024.

Programa No.1. Administración y Apoyo

Cuadro No. 36 - Ejecución Presupuestaria Programa No.1. Administración y Apoyo
Al 31 de diciembre 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	1 679 853 113,00	1 308 406 082,23	78%	1 764 347 857,00	1 384 502 037,59	78%	76 095 955,36	6%
1-Servicios	1 317 358 227,00	610 979 173,16	46%	1 805 927 477,75	822 824 251,31	46%	211 845 078,15	35%
2-Materiales y Suministros	54 274 539,00	17 885 902,22	33%	123 770 877,12	33 850 972,71	27%	15 965 070,49	89%
5-Bienes Duraderos	728 039 689,00	174 039 443,71	24%	873 194 549,08	191 258 731,36	22%	17 219 287,65	10%
6-Transferencias Corrientes	385 419 780,00	349 592 766,88	91%	280 250 352,00	163 382 008,09	58%	(186 210 758,79)	-53%
TOTAL	4 164 945 348,00	2 460 903 368,20	59%	4 847 491 112,95	2 595 818 001,06	54%	134 914 632,86	5%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se puede observar, en comparación con diciembre de 2024, la ejecución presupuestaria aumentó en ₡134.9 millones, lo que representa un crecimiento del 5 %, reflejando una leve mejora en la ejecución del gasto.

Programa 2 Urbanismo

Cuadro No. 37 - Ejecución Presupuestaria Programa No.2. Urbanismo
Al 31 de diciembre 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	742 289 160,00	618 079 649,58	83%	854 659 331,00	634 447 633,70	74%	16 367 984,12	3%
1-Servicios	737 730 000,00	138 055 771,00	19%	1 856 925 139,00	46 653 154,00	3%	-91 402 617,00	-66%
2-Materiales y Suministros	4 067 400,00	349 310,00	9%	2 151 000,00	1 165 944,00	54%	816 634,00	234%
5-Bienes Duraderos	42 850 000,00	9 967 226,55	23%	170 129 680,00	9 190 674,73	5%	-776 551,82	0%
6-Transferencias Corrientes	8 500 000,00	3 193 280,97	38%	9 594 953,00	5 600 814,71	58%	2 407 533,74	75%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%	658 939 424,00	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	1 535 436 560,00	769 645 238,10	50%	3 552 399 527,00	697 058 221,14	20%	(72 587 016,96)	-9%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El Programa 2 muestra una disminución de 9% en la ejecución presupuestaria del 2025, en comparación con el mismo período de 2024. Esto obedece principalmente a que las contrataciones realizadas en el 2025 para el estudio de los Planes Regionales Huetar Norte, Caribe y Chorotega iniciaran en el 2026. En cuanto al Plan GAM, este se encuentra actualmente en proceso de revisión por parte de la empresa contratada, a fin de atender las observaciones formulas por SETENA.

Programa 3 Programas Habitacionales:

Cuadro No. 38 - Ejecución Presupuestaria Programa No.3. Programas Habitacionales
Al 31 de diciembre 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	745 046 464,00	577 784 600,13	78%	750 617 173,00	593 529 326,21	79%	15 744 726,08	3%
1-Servicios	297 140 405,00	50 909 382,49	17%	228 326 171,00	72 024 793,73	32%	21 115 411,24	41%
2-Materiales y Suministros	0,00	0,00	0%	400 000,00	299 224,00	75%	0,00	0%
5-Bienes Duraderos	863 704 687,00	442 075,89	0%	889 578 957,00	720 563 620,55	81%	720 121 544,66	0%
6-Transferencias Corrientes	8 050 000,00	4 467 290,56	55%	8 000 000,00	2 840 482,39	36%	(1 626 808,17)	-36%
7-Transferencias de Capital	1 477 985 475,49	878 859 135,94	59%	2 179 408 242,00	953 595 547,57	44%	74 736 411,63	9%
TOTAL	3 391 927 031,49	1 512 462 485,01	45%	4 056 330 543,00	2 342 852 994,45	58%	830 390 509,44	55%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, la ejecución presupuestaria de este programa registró un aumento de ₡830.3 millones respecto al 2024, lo que equivale a un incremento del 55 %, reflejando una mejora significativa en la gestión de recursos durante este período.

La partida “Bienes Duraderos” registró una ejecución acumulada de ₡720.1 millones, frente a una ejecución mínima 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.

Subprograma 4.2 Gestión de Productos con diversas Fuentes de Financiamiento

Cuadro No. 39 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento
Al 31 de diciembre 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	15 807 834,00	13 005 713,45	82%	16 480 154,00	13 600 094,07	83%	594 380,62	5%
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	2 065 827 413,19	92%	2 500 000 000,00	1 246 048 222,48	50%	-819 779 190,71	-40%
5-Bienes Duraderos	1 150 000,00	71 014,83	0%	800 000,00	339 210,44	0%	268 195,61	0%
6-Transferencias Corrientes	5 600 000,00	82 565,49	1%	4 600 000,00	2 748 285,04	60%	2 665 719,55	3229%
TOTAL	2 259 795 272,00	2 078 986 706,96	92%	2 544 202 581,00	1 262 735 812,03	50%	(816 250 894,93)	-39%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En 2024 se ejecutaron ₡2.078.9 millones, mientras que en 2025 la ejecución disminuyó a ₡1.262.7 millones, lo que representa una reducción absoluta de ₡816.2 millones, equivalente a una caída del 39 %.

Esta disminución se atribuye principalmente a una menor colocación de créditos en la línea CredINVU, la cual presenta la reducción en su ejecución del 40% en comparación con el mismo período del año anterior.

Como se indicó anteriormente, en esta línea de crédito (CredINVU), se incorporó la opción de compraventa mediante la cancelación de fideicomisos no obstante en el 2026 se gestionará una solicitud de remozamiento del producto con el fin de mejorar sus condiciones. Aunque se participó en la Expo Construcción, los resultados no fueron los esperados, debido a que el producto no resulta competitivo principalmente por el impacto de los gastos asociados. Ante esta situación se trabajará en una propuesta de mejora que permita financiar dichos gastos, segmentar las condiciones según el tipo de cliente y revisar criterios como la relación cuota-ingreso y la aceptación de garantías, la cual actualmente se sitúa en un 80%, por debajo del estándar de la banca comercial.

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.

Cuadro No. 40 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Al 31 de diciembre del 2025
(en colones y porcentajes)

Partida	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	907 781 275,00	771 613 882,09	85%
1-Servicios	5 246 429 983,30	4 142 759 594,93	79%
2-Materiales y Suministros	14 625 000,00	31 263,00	0,2%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	180 768 950,00	81 378 000,00	45%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	25 057 230 000,00	24 753 389 005,99	99%
5-Bienes Duraderos	739 988 174,00	284 845 528,76	38%
6-Transferencias Corrientes	494 300 653,00	180 147 568,37	36%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 502 400 455,00	10 800 167 298,19	94%
9-Cuentas Especiales	2 880 000,00	0,00	0%
TOTAL	44 146 404 490,30	41 014 332 141,33	93%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al 31 de diciembre de 2025, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) alcanzó el 93% del monto asignado. Las partidas de Activos Financieros (colocación de créditos) y Amortización (devolución de ahorros) registran los mayores niveles de ejecución, con un 99% y un 94%, respectivamente. Estas subpartidas representan además el mayor peso relativo dentro del Presupuesto Institucional, con una participación conjunta casi del 70% respecto al total presupuestado.

Servicios: con una ejecución de un 79% del monto presupuestado

Las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:

Cuadro No. 41 – Subpartidas más Relevantes

Cuenta	Presupuesto	Monto Ejecutado	%
Publicidad y Propaganda	550 000 000,00	483 476 480,92	88%
Comisiones y Gastos Por Servicios Financieros	582 320 000,00	415 651 213,75	71%
Comisionistas del Sistema SAP	2 246 058 004,30	2 021 520 325,67	90%
Servicios Jurídicos-Cobro Judicial	353 000 000,00	103 227 694,52	29%
Serv en Ciencias Económ. y Soc. General	165 570 000,00	23 141 715,96	14%
Servicios Generales	55 887 000,00	53 467 865,82	96%
Otros Servicios de Gestión Y Apoyo	302 087 500,00	195 097 207,40	65%
Seguros-Créditos	829 548 827,00	806 748 143,93	97%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

- Publicidad: con una estimación presupuestaria de ¢550.0 millones, con una ejecución presupuestaria de un 88% de ejecución.
- Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue de ¢2.828.3 millones, con una ejecución del 86% 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 90% del total presupuestado.

- c. Servicios de Gestión y Apoyo, con una ejecución presupuestaria de ¢374.9 millones, un 42% del monto presupuestado (¢888.2 millones).

Los egresos más relevantes dentro de esta subpartida corresponden al pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, por un total de ¢353 millones, con una ejecución del 29% hasta la fecha.

- d. Por concepto de los seguros asociados a los créditos otorgados, se ejecutó un 96% 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 ejecutó un 99%.
- Bienes Duraderos con una ejecución de un 38%, dentro de esta partida se encuentra la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de ¢650.3 millones y una ejecución de un 38%.
- Transferencias Corrientes: con una ejecución de un 36%.
- 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 renuncien al contrato.
 - a) Amortización-Renuncia, se presupuestó la suma de ¢2.048.9 millones, de los cuales se ejecutó un 76% del monto presupuestado. Aunque este nivel podría parecer bajo en términos presupuestarios, desde una perspectiva institucional resulta positivo, ya que sugiere una menor cantidad de renunciaciones por parte de los suscriptores, lo que contribuye a la estabilidad del Sistema y al cumplimiento de sus objetivos de permanencia y fidelización.
 - b) Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢9.453.5 millones, se ejecutó un 98% del total presupuestado.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) al 31 de diciembre de 2025, en comparación con el mismo período del año 2024.

Cuadro No. 42 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Al 31 de diciembre 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	818 230 030,00	720 986 532,47	88%	907 781 275,00	771 613 882,09	85%	50 627 349,62	7%
1-Servicios	4 510 298 502,00	3 761 914 248,41	83%	5 246 429 983,30	4 142 759 594,93	79%	380 845 346,52	10%
2-Materiales y Suministros	17 375 000,00	3 244 173,27	19%	14 625 000,00	31 263,00	0,2%	(3 212 910,27)	-99%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	485 565 266,00	474 490 800,00	98%	180 768 950,00	81 378 000,00	45%	(393 112 800,00)	-83%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	25 730 211 676,00	24 912 765 680,45	97%	25 057 230 000,00	24 753 389 005,99	99%	(159 376 674,46)	-1%
5-Bienes Duraderos	383 330 210,00	94 100 218,07	25%	739 988 174,00	284 845 528,76	38%	190 745 310,69	203%
6-Transferencias Corrientes	434 247 500,00	384 278 751,83	88%	494 300 653,00	180 147 568,37	36%	(204 131 163,46)	-53%
8-Amortización (devolución de ahorros)	13 739 166 767,00	13 482 284 799,96	98%	11 502 400 455,00	10 800 167 298,19	94%	(2 682 117 501,77)	-20%
9-Cuentas Especiales	-	-	0%	2 880 000,00	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	46 118 424 951,00	43 834 065 204,46	95%	44 146 404 490,30	41 014 332 141,33	93%	(2 819 733 063,13)	-6%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro comparativo anterior, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo al 31 de diciembre del 2025, en comparación con el mismo período de 2024, muestra una disminución de ₡2.819.7 millones. La partida que sufrió mayor disminución es la de Amortización por la suma de ₡2.682.1 millones, como se indicó anteriormente esta subpartida está asociada a la renuncia de contratos y a la colocación de créditos.

Superávit Libre y Específicos:

Como se mencionó en el punto 5.1 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. En el 2025 se utilizó la suma de ₡3.309.9 millones para financiar los egresos de INVU sin SAP.

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

Cuadro No. 43 – Detalle de Superávit Utilizado
Al 31 de diciembre del 2025
 (en colones)

Subpartida	Utilizado-diciembre 2025
Superávit Libre	1 246,0
Superávit Específico BAHVI	55,3
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	1,4
Superávit Específico Ley 9344	8,2
Superávit Específico Ley 10103	39,0
Superávit Ley 8448	1 960,0
Superávit Específico Ley 10427	0,0
Superávit Ley 10331 PRDU Huetar Chorotega	0,0
Total superávit utilizado para financiar egresos	3 309,9

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

4. Conclusiones

4.1 De los Indicadores de los programas sustantivos

Programa I Gestión y Apoyo

1. Se desarrollan acciones orientadas a mejorar la percepción de ingresos y a fortalecer la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios institucionales, mediante el uso de herramientas tecnológicas. De forma permanente se ejecutan labores para asegurar la disponibilidad, continuidad y correcto funcionamiento de la plataforma tecnológica, lo cual garantiza la adecuada prestación de los servicios. Asimismo, la plataforma permite el registro y control de la información y las transacciones asociadas a contratos, operaciones de crédito y visado de planos. Así como el uso de herramientas de apoyo, entre ellas el sitio web institucional, que brinda a los clientes y al público en general información actualizada sobre los planes y el quehacer diario de la institución.
2. Como parte de la plataforma tecnológica institucional en producción, se mantiene el seguimiento continuo al comportamiento de las interfaces de conectividad vigentes, las cuales facilitan la captación de pagos a través de canales no presenciales, con el objetivo de optimizar la recaudación de ingresos y maximizar el ingreso de los recursos.
3. Se continúa brindando un seguimiento permanente al funcionamiento de la herramienta de acceso remoto que habilita la modalidad de teletrabajo, asegurando la aplicación oportuna de parches de seguridad y actualizaciones. Esta herramienta permite que los funcionarios se conecten de forma exclusiva a la plataforma tecnológica de la institución a través de este canal, garantizando condiciones adecuadas de seguridad. Asimismo, se mantienen restricciones de acceso para que los funcionarios de empresas externas realicen labores únicamente por esta vía. Igualmente, se mantiene habilitado el acceso para los comisionistas para que realicen los tramites institucionales que correspondan.
4. El proyecto de migración a la nube del Core ABANKS, registra un avance del 86 %, conforme el cronograma original. Sin embargo, tras una revisión efectuada en meses anteriores, se determinó la necesidad de replantear la planificación del proyecto. En este contexto, la fecha estimada de finalización se ha proyectado para a finales de febrero 2026. Este proceso contempla. Además, la implementación del módulo de ejecución de presupuesto y la actualización de la versión de la banca en línea.

Programa II Urbanismo

5. Se han revisado 6 planes reguladores, Escazú, Moravia, Isla Chira, Esparza, Flores, Oreamuno y Santa Ana, En un promedio de revisión fue de 24 días hábiles.
6. Se brindó acompañamiento a 6 municipalidades: Santo Domingo de Heredia, Liberia, Mora, San Rafael de Heredia, Cañas y Montes de Oca.
7. En total, se emitieron 48 certificados de condición de uso urbano de finca, fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM), que fueron revisados en un plazo promedio de 10 días hábiles.
8. En materia de planos constructivos, durante el período evaluado, se recibieron y realizaron 858 trámites ingresados a través de la Plataforma APC del CFIA correspondientes a condominios, urbanizaciones, conjuntos residenciales, y proyectos en la zona marítimo terrestre (ZMT), con un tiempo promedio de atención de 13 días hábiles. Asimismo, mediante la Plataforma Digital de Visados (PDV) visado de planos se tramitaron 5.968 solicitudes, asociadas al visado de planos,

alineamientos fluviales, accesos excepcionales, registrando un tiempo promedio de 15 días hábiles.

9. Al mes de diciembre se realizaron 20 capacitaciones, dirigidas a representantes de gobiernos locales, instituciones públicas, organizaciones civiles y organismos privados vinculados a la planificación urbana. Estas actividades formativas beneficiaron a un total de 338 personas, fortaleciendo las capacidades técnicas de los actores involucrado.
10. Durante el período evaluado, el área de Planificación Urbana atendió un total de 690 consultas y asesorías, de las cuales 434 correspondieron a consultas y 256 a asesorías técnicas. Las atenciones brindadas se realizaron en estricto apego a la normativa vigente, entre las cuales se destacan:
 - Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240.
 - Reglamento de Construcciones.
 - Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
 - Reglamento de Renovación Urbana.
 - Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.
 - Reglamento a la Ley de Condominios, Decreto Ejecutivo N°32303.

Programa III Programas Habitacionales

11. En este período se concluyó la ejecución de las obras del Proyecto Colectivo Acosta Activa.
12. Se realizó la depuraron 2040 propiedades del inventario de terrenos de la Institución.
13. Los ingresos generados por venta de propiedades por parte de UFIBI, ascendieron a un monto total de ₡175 millones.
14. Se llevo a cabo la titularon de 132 propiedades, correspondientes a procesos de decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas.
15. Se postularon ante el BANHVI un total de 68 casos, de los cuales 9 correspondieron a Bono Ordinario, por un monto de ₡75.71 millones y 59 casos a bono artículo 59, por ₡1 350,08 millones.

Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

16. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 8.546 contratos, por un monto de ₡122 642 millones.

En el siguiente cuadro se muestra la venta de contratos por tipo de plan.

**Cuadro No. 44 - Ventas de Contratos por Tipo de Plan
(enero – diciembre 2025)**

lanes	Cantidad de contratos	Monto en millones en colones	Porcentaje
2-4	199	4 440,16	3,6%
3-6	330	7 595,00	6,2%
4-7	647	12 148,00	9,9%
5-8	521	10 390,00	8,5%
7-10	391	9 382,00	7,7%
10-12	6 458	78 687,00	64,2%
Totales	8 546	122 642,16	100%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU, 2025.

17. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 793 créditos o soluciones de vivienda por un monto total de ₡ 25 063,3 millones, según se detalla por tipo de crédito en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 45 - Créditos SAP aprobados
(enero – diciembre 2025)**

Finalidad	Cantidad de casos	Monto de financiamiento (en colones)	Porcentaje del total de solicitudes	Porcentaje del monto total
Compra de casa	301	11 444 988 798	38%	46%
Compra de terreno	183	3 885 652 258	23%	16%
Cancelación de hipoteca	73	2 376 905 271	9%	9%
Ampliación y mejoras	20	379 405 256	3%	2%
Construcción en terreno propio	198	6 146 684 602	25%	25%
Compra de terreno y construcción	18	829 677 531	2%	3%
Totales	793	25 063 313 716	100%	100%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU, 2025.

Del total de 793 créditos otorgados, 360 correspondieron a mujeres y 352 a hombres. Las provincias con mayor número de créditos fueron San José, Alajuela y Heredia.

**Cuadro No. 46 - Créditos SAP por género y provincia.
(enero – diciembre 2025)**

Provincia	Mujeres	Hombres	Sociedades	Total por provincia
San José	123	97	31	251
Alajuela	68	83	18	169
Cartago	48	57	9	114
Heredia	77	78	12	167
Guanacaste	21	22	4	47
Puntarenas	13	10	7	30
Limón	10	5		15
Total por género	360	352	81	793

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU, 2025.

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP fue de 16 días hábiles.

18. En cuanto a los créditos aprobados para clase media a través de CredINVU, se otorgaron 25 soluciones de vivienda por un monto total de ₡ 1 240,6 millones. De estos créditos, 16 correspondieron a hombres y 9 a mujeres, concentrándose la mayoría en la provincia de San José.

**Cuadro No. 47 - Créditos CREDINVU por género y provincia
(enero – diciembre 2025)**

Provincia	Mujeres	Hombres	Sociedades	Total por provincia
San José	4	8		3
Alajuela	1	4		1
Cartago	1			1
Heredia	2	2		0
Guanacaste		1		0
Puntarenas	1			1
Limón		1		1
Total por género	9	16	0	7

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU, 2025.

4.2 De la Ejecución presupuestaria

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 ₡62.466 millones, lo que representa un 122% del total estimado para el período (₡51.142 millones, sin incluir el superávit incorporado).
6. Los ingresos percibidos por el INVU (excluyendo el SAP) alcanzaron ₡5.878.6 millones, equivalentes al 84% del total estimado, mientras que el Sistema de Ahorro y Préstamo registró ingresos por ₡56.587.5 millones, representando un 128% 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 incorporó 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 ₡47.913 millones, lo que representa un 81% del total presupuestado (₡59.147 millones).
11. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ₡41.014.3 millones, equivalente al 93% del total presupuestado (₡44.146,4 millones). Por su parte, el INVU sin SAP ejecutó ₡6.898.5 millones, representando un 46% del presupuesto asignado (₡15.000.4 millones).

5. Recomendaciones

1. Fomentar un trabajo coordinado entre la Gerencia, Presidencia y las áreas encargadas de proyectos de vivienda, colocación de bonos y proyectos del Artículo 59, así como urbanismo, con el objetivo de identificar planes de acción claros ante las limitaciones, principalmente externas, que afectan la ejecución de los proyectos, 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 de apoyo y 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.

Anexos

Anexo No. 1 Insumos Procesados

La información de respaldo para el presente informe es la siguiente:

Dependencia	Oficios
Unidad de Criterios Técnico Operativos de Ordenamiento Territorial	DU-UCTOOT-257-2025, del 17 de diciembre del 2025
Unidad de Comunicación y Presa	GG-UCP-166-2025, 17 de diciembre 2025
Unidad de Asesoría y Capacitación	DU-UAC-002-01-2026, del 6 de enero del 2026
Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	DPH-UFIBI-004-2026, 7 de enero del 2026
Unidad de Programas Habitacionales	DPH-UPH-04-2026, del 9 de enero del 2026
Unidad de Finanzas	DAF-UF-01-2026, del 12 de enero del 2026
Unidad de Fiscalización	UFIS-002-01-2026, del 12 de enero del 2026
Unidad Mecanismos de Financiamiento	DPH-UMF-03-2026, del 12 de enero del 2026
Salud Ocupacional	GG-SO-002-2026, 12 de enero del 2026
Unidad de Tecnologías de Información	UTI-001-2026, 13 de enero del 2026
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DPGF-001-2026, 13 de enero 2026
Comisión de Género PIEG	INVU-PIEG-001-2026, 21 de enero 2026

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Anexo 2 Planes de Acción (Correctivos y preventivos)

Unidad Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (UCTOOT)

Indicador	Avance	Actividades	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos			Observaciones
				Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo	Medida de mitigación	
Indicador N°9 Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la UAM (variable ambiental). Ejecutor el 50% del Plan GAM, en el año 2025.	30%	Recepción de Informe II el 24 de enero, con los insumos del Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS). Se envió la documentación a SETENA para revisión. SETENA ha enviado resolución de revisión y se deben ajustar algunos elementos de los estudios y el consultor trabaja en los ajustes.	30%	12	enero	Diciembre	Capacidad instalada	Priorizar el proyecto sobre otras actividades.	Mejoras al documento, recepción de producto y envío a SETENA	El consultor ha entregado el Plan de trabajo para las subanunciations y los productos subanunciations
Indicador N°10 Porcentaje de avance en las actividades para la obtención de la variable ambiental de los Planes Chorotega y Huetar Norte	0%	Se ha terminado el proceso consulta a los consultores ambientales de cotizaciones para la elaboración de la Variable Ambiental para Chorotega y Huetar Norte, y se tiene el perfil del proyecto, además se ha enviado a Adquisiciones los términos de referencia y la decisión inicial. Se han presentado objeciones al cartel, las cuales fueron resueltas y se deberá sacar el cartel de licitación en septiembre. En septiembre se vuelve a sacar el cartel y se tienen ofertas. En diciembre se ha adjudicado el proyecto a PRODU UCR sin recursos	20%	12	Enero	Diciembre	Cambio normativa	Priorizar el proyecto sobre otras actividades.	Revisar ofertas técnicas y económicas	Se requiere de firma de contrato de la empresa adjudicada PRODU UCR, falta firma de abogado INVU en SICOPE
Indicador N°11 Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.	0%	Se ha enviado a Adquisiciones los términos de referencia y la decisión inicial, se hacen observaciones y se solicita ajustar estudio de mercado. Solicitud de nuevas cotizaciones para ajustar el estudio de mercado de acuerdo con las indicaciones de la Unidad de Adquisiciones. Se han presentado objeciones al cartel, las cuales fueron resueltas y se deberá sacar el cartel de licitación en septiembre. En septiembre se vuelve a sacar el cartel y se tienen ofertas. En diciembre se adjudica a Quality Consultores pero se presentan recursos de revisión sobre la adjudicación	20%	12	Enero	Diciembre	Cambio normativa	Priorizar el proyecto sobre otras actividades.	Revisar ofertas técnicas y económicas	Se requiere de atender recursos contra la adjudicación de Quality Consultores.

Anexo No. 3 Detalle de Indicadores por programa presupuestario

Programa II. Urbanismo

Indicador N°9. Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental)

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 98% avance.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 9. Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Se entregan todos los insumos correspondientes IFA's, Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS) a SETENA para su revisión, SETENA responde con observaciones y el equipo consultor está en subsanaciones
Observaciones:	

Fuente: Informe labores de área, a diciembre, INVU, 2025.

Indicador N°10. Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental)

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 0% avance.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 10 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Se trabajó en la decisión inicial, la certificación presupuestaria, el estudio de mercado, el análisis de riego y el pliego de condiciones para la elaboración de la Variable Ambiental de ambos planes y se remitió a la Unidad de Adquisiciones para su trámite.
b) Limitaciones:	Cambio en la normativa sobre decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se ajustaron los términos de referencia al nuevo decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
Observaciones:	- La información fue entregada a la Unidad de Adquisiciones en el mes de diciembre, por lo que se está a la espera de la valoración y publicación de la licitación en SICOP. - Se requiere realizar un ajuste en la meta de este indicador, la cual se estará incluyendo en el próximo presupuesto extraordinario.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N 11. Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 0% avance.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 11 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Se trabajó en la decisión inicial, la certificación presupuestaria, el estudio de mercado, el análisis de riego y el pliego de condiciones para la elaboración de la Variable Ambiental de ambos planes y se remitió a la Unidad de Adquisiciones para su trámite.
b) Limitaciones:	Cambio en la normativa sobre decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se ajustaron los términos de referencia al nuevo decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
Observaciones:	- La información fue entregada a la Unidad de Adquisiciones en el mes de diciembre, por lo que se está a la espera de la valoración y publicación de la licitación en SICOP. - Se requiere realizar un ajuste en la meta de este indicador, la cual se estará incluyendo en el próximo presupuesto extraordinario.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°12. Porcentaje de Planes Reguladores revisados en un plazo 1,5 meses, del total de planes revisados

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se han revisado 6 planes reguladores, Escazú, Moravia, Isla Chira, Esparza, Flores, Oreamuno y Santa Ana. 2. Se analizaron según normativa.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	La solicitud de revisión de planes reguladores responde al comportamiento de la demanda.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°13. Porcentaje de acompañamientos realizados a las municipalidades del total de solicitudes recibidas

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Se brindó acompañamiento a un total de 6 municipalidades: Santo Domingo de Heredia, Liberia, Mora, San Rafael de Heredia, Cañas y Montes de Oca.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se revisó la información recopilada. 2. Se analizó la propuesta de plan regulador, de acuerdo con la normativa. 3. Se coordinó de las sesiones de trabajo multidisciplinaria, para evacuar consultas. 4. Se elaboró el informe sobre las observaciones a subsanar.
Observaciones:	La solicitud de acompañamientos responde al comportamiento de la demanda, que se atendió en un 100%.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°14. Porcentaje de Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca revisados dentro del plazo establecido (GAM: 15 días y fuera de la GAM: 25 días) del total de solicitudes recibidas

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento: 2. Se emitieron 48 certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de revisión de 10 días hábiles. 3. Revisión de solicitudes de acuerdo con la normativa y con el Sistema de Información Geográfico. 4. Revisión de información en campo (si se requiere). 5. Aprobación o rechazo de la solicitud
b) Limitaciones:	Acumulación de procesos de revisión con los de acompañamientos y los productos de los Planes Regionales
Observaciones	La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°15. Porcentaje de planos constructivos que ingresan por Plataforma APC del CFIA revisados dentro del plazo de 15 días hábiles del total de planos revisados (Condominios, urbanizaciones, conjuntos residenciales, zona marítimo terrestre)

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Se revisaron 858 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13 días hábiles.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 15 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe los planos. 2. Revisa de acuerdo con la normativa. 3. Elabora las observaciones. 4. Emite la resolución (aprobado o rechazado).
b) Limitaciones:	Problemas con el servicio de internet Fallas de funcionamiento en la Plataforma PDV Fallas con sistema operativo Office 365
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reunión con la Unidad de Tecnologías de Información y/o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para revisión y valorar los problemas reportados
Observaciones:	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°16. Porcentaje de planos revisados que ingresan por la Plataforma Digital de Visados (PDV) dentro del plazo de 15 días hábiles del total de planos revisados (visado de planos, alineamiento fluvial, acceso excepcional, con fines urbanísticos, mapa oficial)

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Se revisaron 5968 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 15 días hábiles.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 16 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe los planos. 2. Revisa de acuerdo con la normativa. 3. Elabora las observaciones. 4. Emite la resolución (aprobado o rechazado).
b) Limitaciones:	Problemas con el servicio de internet Fallas de funcionamiento en la Plataforma PDV Fallas con sistema operativo Office 365

c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reunión con la Unidad de Tecnologías de Información y/o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para revisión y valorar los problemas reportados
Observaciones:	La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°17. Porcentaje de capacitaciones impartidas a municipalidades e instituciones públicas del total de solicitudes recibidas

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Ingresaron 20 solicitudes y se impartieron 20 capacitaciones a 338 personas de 73 instancias

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 17 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe las solicitudes. 2. Prepara la capacitación. 3. Imparte la capacitación.
b) Limitaciones:	La cantidad de ingresos de asesorías a la unidad compromete la programación de las capacitaciones.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Con la implementación del sistema híbrido de presencialidad y teletrabajo, se han estandarizado los procesos de la UAC mediante entornos digitales; aumentando la eficiencia y eficacia del tiempo.
Observaciones:	La capacitación constante en materia de planificación urbana y ordenamiento territorial es fundamental debido a la complejidad técnica inherente a estos temas y la importancia de su correcta aplicación en el quehacer municipal e institucional. La rotación de personal en las municipalidades genera una necesidad continua de formación para garantizar que los nuevos funcionarios cuenten con las competencias necesarias para llevar a cabo sus labores de acuerdo las disposiciones relacionadas con la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°18. Porcentaje de consultas y asesorías realizadas y atendidas en materia de Planificación Urbana dentro de los plazos que otorga la Ley del total de solicitudes realizadas y atendidas

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 690 consultas y asesorías (434 consultas y 256 asesorías).

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 18 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe las solicitudes. 2. Analiza las solicitudes. 3. Revisa y aprobar la respuesta y redactar la respuesta y remitir al solicitante.
b) Limitaciones:	El proceso de actualización del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°19. Porcentaje de avance en la implementación de la VUI para Planes Reguladores

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 90%.

Actualmente se trabaja en la creación del enlace en la página WEB

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 19 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se crearon accesos a funcionarios para la plataforma VUI para planes reguladores nuevos. 2. Se recibió una capacitación en el uso de la plataforma VUI, por parte de PROCOMER. 3. PENDIENTE Crear enlace en página INVU de la plataforma VUI para planes reguladores nuevos. 4. Puesta en marcha de la plataforma VUI para planes reguladores nuevo.
b) Limitaciones:	El volumen de trabajo correspondiente a los indicadores de asesorías y capacitaciones compromete el desempeño óptimo del presente indicador.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Con la implementación del sistema híbrido de presencialidad y teletrabajo, se han estandarizado los procesos de la UAC mediante entornos digitales; aumentando la eficiencia y eficacia del tiempo.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N° 20. Porcentaje de avance en la implementación del módulo de capacitación virtual asincrónico

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

La Universidad informó que el curso estará a disposición del público durante el primer semestre del año 2026.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 20 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Identifica y selecciona la universidad pública. 2. Se da la negociación para la formalización de la alianza con la universidad UNED.
b) Limitaciones:	El proceso de actualización del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N° 21. Porcentaje de avance en la elaboración una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 100%.

Se implementó una estrategia de divulgación institucional sobre ordenamiento territorial y planificación urbana denominada “El Plan es Vivir Mejor”, la cual contemplaba la actualización del sitio web institucional, publicaciones digitales y un ciclo de actividades presenciales regionales titulado “El ABC de los Planes Reguladores

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 21 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Obtiene información. 2. Analiza la información. 3. Diseño de la estrategia de divulgación.
b) Limitaciones:	Innovar con nuevas tecnologías, por lo que se deben considerar el integrar nuevas tecnologías como la inteligencia artificial (IA), el análisis predictivo o las interfaces conversacionales que puedan mejorar la experiencia del cliente, como asistentes virtuales más avanzados para mejorar el índice de satisfacción semestre a semestre.

	Consistencia y cumplimiento de promesas y tiempos, donde la confianza se construye cuando la Institución brinda sus servicios y productos a tiempo, donde debe prevalecer la honorabilidad de lo planteado desde el inicio para el desarrollo de relaciones duraderas con las personas clientes.
--	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Programa III. Programas Habitacionales

PROYECTO FINCA ECHANDI NORTE

Indicador 22. Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para el Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte

Al mes de diciembre la realización corresponde a un 80%.

Se obtuvo la Viabilidad Ambiental, los aspectos notariales del terreno y se trabaja en la elaboración de los términos de referencia del pliego de condiciones para que se realice el diseño y la construcción del proyecto.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 22 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se atendieron consultas de SETENA para obtener la viabilidad ambiental, entre ellas el ajuste del diseño de sitio utilizado en el proyecto. 2. Se obtuvo la viabilidad ambiental del proyecto por parte de SETENA. 3. Se atendieron los aspectos notariales del terreno ante el Registro Nacional de la Propiedad (RNP), entre ellos traslape de finca. 4. Se trabajó en los términos de referencia del pliego de condiciones, para la contratación de una empresa que realizará el diseño y la construcción del proyecto.
b) Limitaciones:	Tiempos extensos por parte de entes externos, como es el caso de SETENA y del Registro Nacional de la Propiedad.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Atención de requerimientos a solicitud de SETENA y del Registro Nacional de la Propiedad.
Observaciones:	- Este proyecto es plurianual que inició en el año 2024.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

PROYECTO VUIS

Indicador N°23. Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para 1 proyecto VUIS en terreno INVU

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 80%

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 23 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se revisó el diseño de la VUIS y se inicia con la actualización del mismo. 2. Se realizaron los ajustes y mejoras al diseño de la VUIS (propuesta arquitectónica) para lograr un mejor aprovechamiento del suelo disponible. 3. Se tramitaron las consultas sobre disponibilidades de servicios públicos ante diferentes instituciones. 4. Se finalizaron los ajustes y mejoras a la propuesta arquitectónica para lograr un mejor aprovechamiento del suelo. 5. Se solicita la segregación del terreno para la construcción de la VUIS ante UFIBI. 6. Se obtiene las disponibilidades de los servicios públicos.
b) Limitaciones:	- Tiempos extensos por parte de entes externos, como es el caso del Registro Nacional de la Propiedad. - El diseño de la VUIS no aprovechaba todo el terreno.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Atención de requerimientos a solicitud del Registro Nacional de la Propiedad. - Mejoras en el diseño de la VUIS.
Observaciones:	Se actualiza y se firma el diseño de sitio para atender solicitud de SETENA y obtener la viabilidad ambiental que se inició a tramitar el año anterior.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

PROYECTO ACOSTA ACTIVA

Indicador N°24. Porcentaje de avance en la construcción del Bono Colectivo Acosta Activa

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 100%

Las obras constructivas finalizaron su ejecución

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 24 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se realizó la fiscalización de obras del proyecto. 2. Las obras se construyen conforme a los planos constructivos visados. 3. Se finaliza la construcción de las obras se desarrollaron conforme a planos constructivos aprobados y presupuesto aprobado.
Observaciones	La meta se alcanzó antes de lo programado debido a que se terminó la parte constructiva y ya se entregó al Municipio. Se continuará el seguimiento en diciembre para cancelar cualquier pendiente a la empresa constructora.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N° 25. Porcentaje de avance en la postulación, sustitución o formalización de 30 casos de proyectos habitacionales

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 100%

Se han postulado 36 casos quedando de la siguiente manera: Juan Rafael Mora: 33, Premio Nobel: 2, los Robles: 1

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Gestiona los casos según el proyecto correspondiente. 2. Efectúa gestiones técnicas de avalúos, trabajo social, entre otros. - Postulación del caso.
b) Limitaciones:	Hojancha: Se requiere que el BANHVI entregue las cédulas hipotecarias para que Notariado pueda iniciar las gestiones legales referentes a la segregación y traspaso de los lotes a la Municipalidad y los beneficiarios, sin este insumo no podremos avanzar.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se elaboró un estudio técnico a solicitud del BANHVI. Seguimientos continuos, mediante correo electrónico y reuniones.
Observaciones:	Cabe destacar que este indicador lo conforman tres proyectos distintos pero que se tienen que gestionar ante el BANHVI como casos individuales para las formalizaciones de las familias que residen en ellos. Lo que significa que se tiene que realizar todas las

actividades propias de un caso de bono individual a cada una de las familias.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N° 26. Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 100%

Se depuró un total de 2040 propiedades

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 26 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Identifica inmuebles. 2. Revisa el listado de terrenos contra la información catastral y registral del Registro Nacional. 3. Depura cuando se requiera. 4. Actualizar los listados de terrenos inscritos a nombre del INVU. 5. Gestiones registrales y catastrales ante Notariado. 6. Resolución de expedientes RIM.
b) Limitaciones:	- En proceso el criterio legal de la Asesoría Legal.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Seguimiento respectivo.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°27. Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 81%

El monto de ingresos generados por propiedades vendidas fue por un total de 175 millones de colones

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 27 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir la solicitud. 2. Conformar el expediente. 3. Realizar el trámite. 4. Formalizar la escritura de traspaso.
b) Limitaciones:	Entes externos como AyA, MIDEPLAN y MIVAH, deben de definir temas como el tratamiento de aguas residuales, presupuestos, cambio de alcance del proyecto

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°28. Número de títulos de propiedad otorgados

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 83%

Se titularon 132 propiedades

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 28 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe la solicitud. 2. Conformar el expediente. 3. Realiza el trámite. 4. Formaliza la escritura de traspaso.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se realizan oficios a los Gobiernos Locales solicitando, según los pronunciamientos de la Procuraduría General y del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, la inscripción como contribuyentes a los ocupantes o adjudicatarios de los inmuebles INVU Se dio seguimiento a los casos devueltos por los Notarios sin formalizar, Se ha realizado visita por parte de funcionarios de la Unidad a los proyectos

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°29. Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 80%

Se postularon ante el BANHVI 68 casos de los cuales 9 casos corresponde a Bono Ordinario por un monto de ₡75.71 millones y 59 casos a Bono Artículo 59 por ₡1 350,08 millones.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 29 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe las solicitudes de bono. 2. Verifica el cumplimiento de requisitos. 3. Conformar los expedientes. 4. Analiza las solicitudes de bono. 5. Postula los casos ante el BANHVI.
-----------------------------------	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N° 30. Plazo (en meses) promedio de trámite de las solicitudes de bono familiar de vivienda, a partir de la etapa de análisis hasta su postulación

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 100%

Se tramitaron las solicitudes de bono en 0,5 meses desde que se cuenta con todos los documentos hasta la postulación.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 30 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Analiza las solicitudes de bono. 2. Aprueba la solicitud. 3. Postula los casos ante el BANHVI.
b) Limitaciones:	Trámites ante la Municipalidad de Moravia, para la obtención de permisos.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N°31. Porcentaje de avance en la ejecución de las actividades programadas para implementar el modelo APP

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 60%.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 31 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	El borrador de reglamento se encuentra en proceso de ajuste según la retroalimentación recibida, en paralelo, se estableció una ruta para la gestión del proceso para el año 2025. Se analiza propuesta inicial de la conformación de la comisión. Se inició con la elaboración y desarrollo de roles (estructura de gobernanza). Además, se trabaja de forma conjunta en el levantamiento de procedimientos para implementar el modelo Alianza Público y Privada. Mayo - Diciembre: Se trabajó en el levantamiento de procedimientos. Además, se solicitó el criterio legal del Reglamento APP Proyectos en Activos, el cual fue solicitado por medio del oficio.
b) Limitaciones:	- En proceso el criterio legal de la Asesoría Legal.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Seguimiento respectivo.
Observaciones:	Se están trabajando las actividades 1, 2,3 y 4 en forma paralela ya que dichas actividades no son secuenciales, lo que permite realizar un cruce en el cronograma para dedicar el tiempo ganado en revisión de los borradores.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador N° 32. Número de asesorías y acompañamientos a las municipalidades para la divulgación de la Guía del Modelo de Ecobarrios

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 100%.

Se realizó el taller de manera virtual, participaron 3 Municipalidades por lo que se les brindó las a asesorías y acompañamientos

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 32 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Se realizó la búsqueda y compilación de la información relevante a la Guía de Ecobarrios. 2. Se analizó la información recopilada y en definir una estrategia para implementación de la guía, así como su estrategia de acompañamiento. 3. Se planteó la solicitud de colaboración a la Unidad de Comunicación y Prensa para generar el evento de capacitación a funcionarios municipales.
Observaciones:	Se valorar ampliar las instituciones a acompañar, para no limitar el indicador solo a Municipalidades.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento

Indicador 33. Monto (en millones de colones) de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 107%.

Se han colocado 8 546 contratos del SAP.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 33 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe las solicitudes. 2. Tramita las solicitudes. 3. Formaliza la venta.
b) Limitaciones:	Poco personal en el área de Ventas, para realizar todos los trámites que atienden.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reforzar el área de ventas con plazas que actualmente se encuentran en otras unidades.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 34. Monto en millones de colones de los ingresos obtenidos por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 95%

Se obtuvieron ingresos de ₡3.757,6 millones por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 34 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe las solicitudes. 2. Tramita las solicitudes. 3. Formaliza la venta.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reforzar el área de ventas con plazas que actualmente se encuentran en otras unidades.
Observaciones:	Continuar con la estrategia de respuesta con los cálculos correspondientes al trámite, el cual identifica las sumas de dinero a reintegrar al cliente.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 35. Porcentaje de mantenimiento de las renunciaciones de los contratos vendidos del SAP, en el año 2025

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 144%

Las renunciaciones representan un 2.08% de los contratos vendidos en el periodo.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 35 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Tabula las renunciaciones en forma mensual. 2. Analiza la información. 3. Elabora el informe. 4. Plantea acciones de mejora (si es del caso).
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Continuar con la estrategia de respuesta con los cálculos correspondientes al trámite

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 36. Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 98%

Se aprobaron 793 créditos a través del Sistema de Ahorro y Préstamo, por un monto de ₡25 063,3 millones de colones.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 36 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Recibe las solicitudes de financiamiento. 2. Conformar los expedientes. 3. Analiza el crédito. 4. Aprueba el crédito.
b) Limitaciones:	Cantidad de Recurso Humano destinado para las actividades antes indicadas.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 37. Plazo (en días hábiles) promedio para el trámite de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 156%

El promedio cumplido a diciembre fue de 16 días hábiles en el trámite de los créditos aprobados.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 37 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Agiliza el proceso de captura e ingreso de expedientes en la UACS. 2. Revisa y valida de forma oportuna la presentación de los requisitos que correspondan. 3. Revisa los plazos otorgados y de respuesta de los Peritos y fiscalizadores externos.
b) Limitaciones	Debido a la incapacidad de la Encargada de la Unidad, motivo por el cual los últimos meses han sido de transición y ajuste operativo.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Recuperación de las plazas que se encuentran en otras unidades y poder de esa forma reforzar el personal de la Unidad de Gestión de Servicios, ya que toda la operativa de la colocación de todos los créditos de las líneas de Financiamiento de la Institución, está designada únicamente sobre 3 analistas y un encargado de unidad, por lo que, si se encuentran de vacaciones o se incapacitan, no hay personal designado y capacitado para sustituirlos, provocando que no se haga posible mantener la operativa del análisis y formalización de los créditos, en consecuencia, una desmejora en las tasas de servicios y cantidad de créditos procesados en el mes correspondiente
Observaciones:	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 38. Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 63%

Se aprobaron 25 créditos a través de la línea de CredINVU por el monto de ₡1 240,6 millones de colones.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 38 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe las solicitudes de financiamiento. 2. Conformar los expedientes. 3. Analiza el crédito. 4. Aprueba el crédito.
-----------------------------------	---

b) Limitaciones:	Poco recurso humano
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reforzar el personal de la Unidad de Gestión
Observaciones:	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025,

Indicador 39. Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo e implementación de un nuevo modelo de financiamiento.

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 0%

De acuerdo con estudio actuarial y financiero realizado a finales de diciembre 2024, el proyecto no es factible a nivel financiero, por lo que no se realiza la medición de la meta.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 39 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Realizar encuestas de satisfacción.
Observaciones:	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 40. Número de alianzas implementadas con desarrolladores de vivienda

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 67%

Se cuenta con cinco proyectos precalificados, distribuidos entre dos desarrolladoras, se obtiene la firma de dos Convenios de Alianza Comercial.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 40 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Presupuesto. 2. Define Desarrolladoras 3. Genera citas para negociación
-----------------------------------	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Indicador 41. Cantidad de convenios comerciales implementados para incentivar ser cliente activo.

Al mes de diciembre el avance corresponde a un 67%

Se concretó la firma de convenios comerciales con dos ferreterías de alianzas comerciales.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 42 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Presupuesto. 2. Define desarrolladoras 3. Genera citas para negociación 4. Campañas publicitarias 5. Firma convenio con Desarrolladoras
-----------------------------------	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

Tabla de elaboración, revisión y aprobación

Elaborado por:	Elaborado-Revisado y Validado por:	Autorizado por:
Rafael Zeledón Morales	Marta Navarro Obando	Marco Hidalgo Zúñiga
Marlen Salazar Zamora		
Marta Navarro Obando		
Planificación Institucional	Planificación Institucional	Gerencia General

Con la colaboración de Jessica Solís Madrigal, de Planificación.