



**INFORME DE RESULTADOS DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA
REFERIDA A LA GESTIÓN FÍSICA Y FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

GERENCIA GENERAL

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

ENERO 2023

TABLA DE CONTENIDOS GENERAL	
CONTENIDO	PÁGINA
A. Aspectos Generales	3
B. Comportamiento de las Metas Programadas	4
1. Comportamiento de las Metas	4
2. Programa I. Administración y Apoyo	7
3. Programa II. Urbanismo	9
4. Programa III. Programas Habitacionales y Cuadro de Proyectos	11
5. Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento	15
6. Acciones de Mejora por Indicador de los Programas Sustantivos	17
C. Comparativo de lo realizado y ejecutado en diciembre 2021 y 2022.	18
D. Contribución del INVU al Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2019-2022	19
E. Medidas Correctivas y Acciones	20
F. Análisis de la Ejecución Presupuestaria	24
G. Vinculación del Plan Estratégico Institucional y del Plan Operativo Institucional	48
H. Resumen General	52
I. Recomendaciones	58
J. Insumos Procesados	59
Anexos	60
Anexo N°1. Detalle de Indicadores del Programa N°1 Administración y Apoyo	61
Anexo N°2. Detalle de Indicadores del Programa N°2 Urbanismo	70
Anexo N°3. Detalle de Indicadores del Programa N°3 Programas Habitacionales	85
Anexo N°4. Detalle de Indicadores del Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	111

A. ASPECTOS GENERALES

El Plan Anual Operativo incluye un total de 38 metas con sus respectivos indicadores. De enero a diciembre se evaluaron 35 metas con programación, que están distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

Programa	Anual
Programa N°1 Administración y Apoyo	6
Programa N°2 Urbanismo	10
Programa N°3 Programas Habitacionales	14
Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	<u>5</u>
Total	35

En la medición no se consideraron tres indicadores porque se vieron afectados directamente por factores externos.

El análisis de las metas a nivel de cada programa presupuestario se hará de acuerdo con lo programado en la Matriz de Programación Estratégica incluida en el Plan Operativo Institucional.

Con respecto al Programa Presupuestario No.1 Administración y Apoyo, su función está orientada a brindar todo el soporte necesario para que la Institución desarrolle en forma eficiente y eficaz, los productos y servicios que permiten cumplir con la misión institucional, razón por la cual no se define un producto específico derivado de este programa.

Para cada uno de los indicadores con programación a junio, se muestra la siguiente información: nivel de ejecución, porcentaje de avance acumulado a diciembre y anual, con respecto a la meta y la proyección a diciembre, las actividades realizadas, las limitaciones que han incidido en el porcentaje de realización obtenido. Al igual, se detallarán las medidas correctivas y acciones efectuadas de mejora y por realizar, para el logro de la meta, para los indicadores que presenten un avance inferior a lo programado.

En las metas que tienen programación, pero no presentan ejecución, se describe la justificación correspondiente.

Las metas de los indicadores se clasificaron como se indica seguidamente, una vez revisados los parámetros de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP), mismos que estarán en revisión constante según los STAP-CIRCULAR de cada ejercicio económico.

Cumplimiento alto Meta con un resultado anual mayor o igual al 90% o más.

Cumplimiento medio Meta con un resultado anual menor o igual a 89,99% o igual a 50%.

Cumplimiento bajo Meta con un resultado anual menor o igual a 49,99%.

B. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS PROGRAMADAS

1. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS

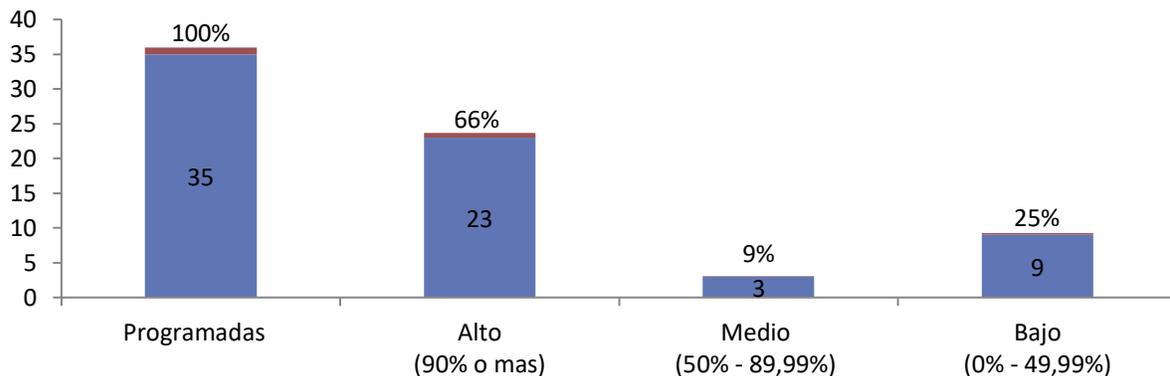
En el Plan Anual Operativo del período 2022 se definieron 38 indicadores con sus respectivas metas y a diciembre se midió la realización de 35 metas, obteniéndose 23 (66%) indicadores con meta en el rango alto, en tres (9%) indicadores la meta presenta cumplimiento medio y en nueve (25%) indicadores la meta presenta cumplimiento bajo.

**Cuadro 1 Comportamiento de las Metas del INVU
(Enero – diciembre 2022)**

Programas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento		
		Alto (90% o más)	Medio (Entre 50% - 89,99%)	Bajo (Entre 0% - 49,99%)
Programa I	6	4	1	1
Programa II	10	7	1	2
Programa III	14	8	1	5
Programa IV	5	4		1
Total	35	23	3	9
%	100%	66%	9%	25%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

**Gráfico 1 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2022**



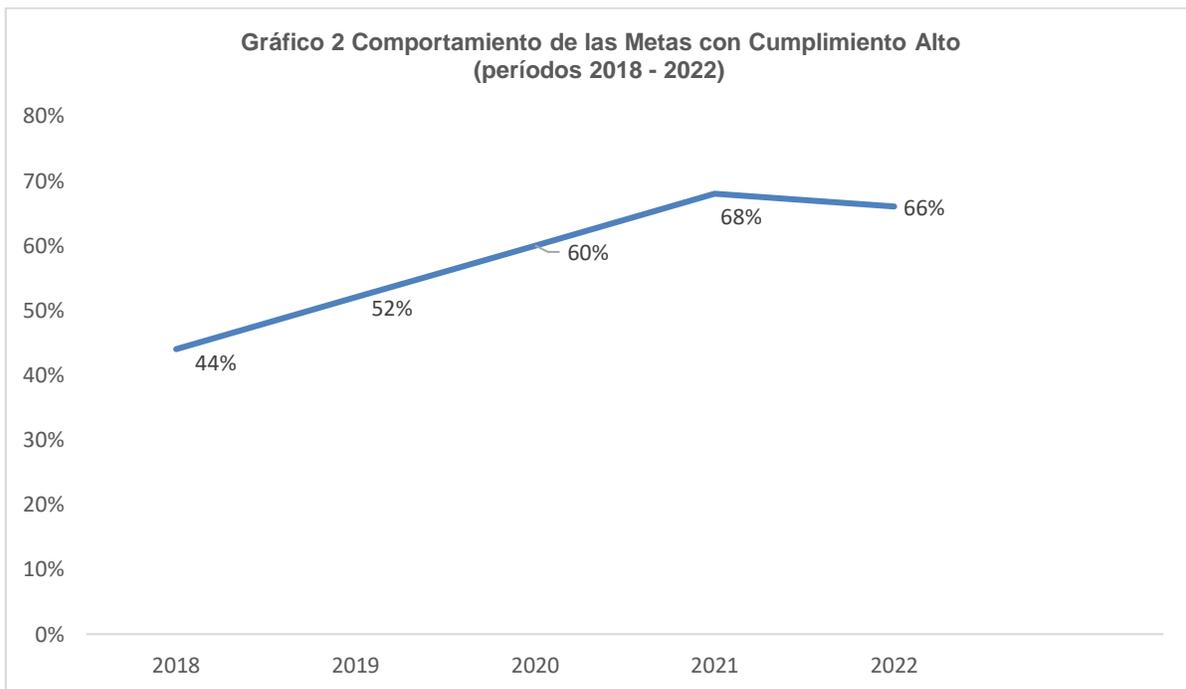
Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2022).

El comportamiento de las metas de los indicadores con cumplimiento alto en los últimos cinco años muestra una tendencia creciente, como se puede observar seguidamente.

Cuadro 2 Comportamiento de las Metas con Cumplimiento Alto (períodos 2018 – 2022)

Cumplimiento Porcentual				
2018	2019	2020	2021	2022
24%	54%	48%	68%	66%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018-2022).



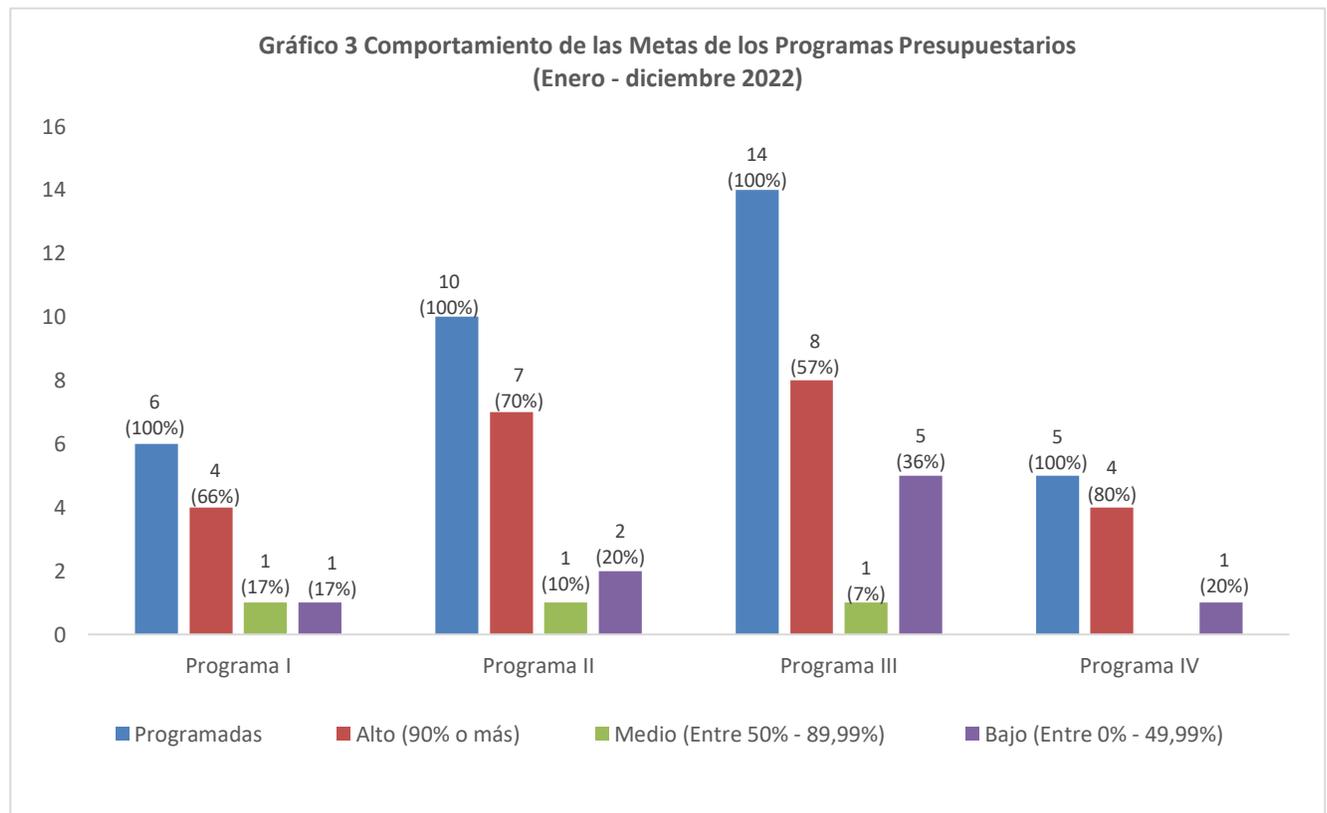
Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2018 - 2022).

Seguidamente se muestra el comportamiento de las metas por Programa Presupuestario, por rangos, donde el Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento, muestra el mayor cumplimiento, en el rango alto (80%) y el Programa III. Programas Habitacionales presenta el menor (57%) cumplimiento en ese rango, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 3 Comportamiento de las Metas por Programa Presupuestario
(Enero – diciembre 2022)**

Programas /Metas	Programadas		Cumplimiento					
			Alto (90% o más)		Medio (Entre 50% - 89,99%)		Bajo (Entre 0% - 49,99%)	
Programa I	6	100%	4	66%	1	17%	1	17%
Programa II	10	100%	7	70%	1	10%	2	20%
Programa III	14	100%	8	57%	1	7%	5	36%
Programa IV	5	100%	4	80%			1	20%
Total	35	100%	23	66%	3	9%	9	25%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2022).

2. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

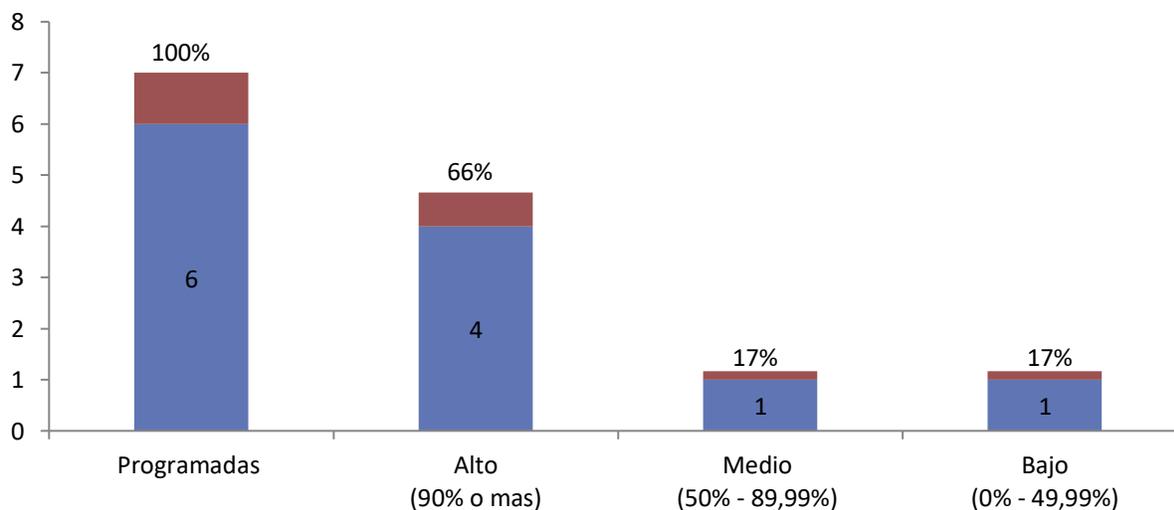
El Programa I. Administración y Apoyo cuenta con 6 metas y la realización en el rango de cumplimiento alto se llevó a cabo en 4 indicadores (66%), en un indicador (17%) el cumplimiento fue medio y en otro indicador (17%) el cumplimiento fue bajo, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 4 Comportamiento de las Metas del Programa I Administración y Apoyo
(enero – diciembre 2022)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento		
		Alto (90% o más)	Medio (Entre 50% - 89,99%)	Bajo (Entre 0% - 49,99%)
Absoluto	6 (*)	4	1	1
Porcentual	100%	66%	17%	17%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

**Gráfico 4 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero - diciembre 2022**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

(*) Nota: En el cuadro y gráfico no se considera el indicador sobre "Número de capacitaciones brindadas en el tema de Ética para todo el personal", porque la Procuraduría de la Ética no disponen de espacios para impartir las capacitaciones.

Cuadro 5 Avance de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario I

N°	Indicador	Unidad de Medida	Realización y Clasificación de la Meta (Enero a diciembre)						Observaciones (A diciembre)	
			Meta	Ejecución	Cumplimiento	Clasificación por Rango de Cumplimiento				
						Alto (90% o mas)	Medio (50% - 89,99%)	Bajo (0% - 49,99%)		
1	1	Porcentaje de avance en proyectos institucionales (mitigar la materialización de riesgos y otros).	Porcentaje	100%	43%	43%			X	Se avanzó en los proyectos: Cambio de techos de la Institución, Estudio de Penetración de la Red de Datos, Software para Evaluación del desempeño del personal y Gestor documental.
2	2	Porcentaje de satisfacción de los clientes con la atención brindada.	Porcentaje	75%	77%	103%	X			El 77% es el resultado de la satisfacción de los clientes en el primer semestre.
3	3	Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos.	Porcentaje	80%	90%	113%	X			El 90% es el resultado de la satisfacción de los clientes en el primer semestre.
4	4	Monto de recursos recuperados por cobro judicial.	Monto	1610	1372	85%		X		Se enviaron 364 operaciones a cobro judicial.
5	5	Porcentaje de disminución de la cartera morosa a diciembre 2022.	Porcentaje	1,5%	3,50%	233%	X			La morosidad total de la cartera (mayor a 90 días) disminuyó en 3,5% con respecto a diciembre del 2021, con una recuperación de 569 millones de colones.
6	6	Número de capacitaciones brindadas en el tema de Ética para todo el personal.	Número	No Aplica						La Procuraduría de la Ética no disponen de espacios para impartir las capacitaciones. Se remitió a todos los funcionarios la "Guía básica para ejercer con probidad la función pública".
7	7	Número de proyectos gestionados con participación ciudadana.	Número	3	3	100%	X			A octubre se trabajó en los proyectos: A un Click, Plan de Gestión Ambiental y Río María Aguilar.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

3. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°2 URBANISMO

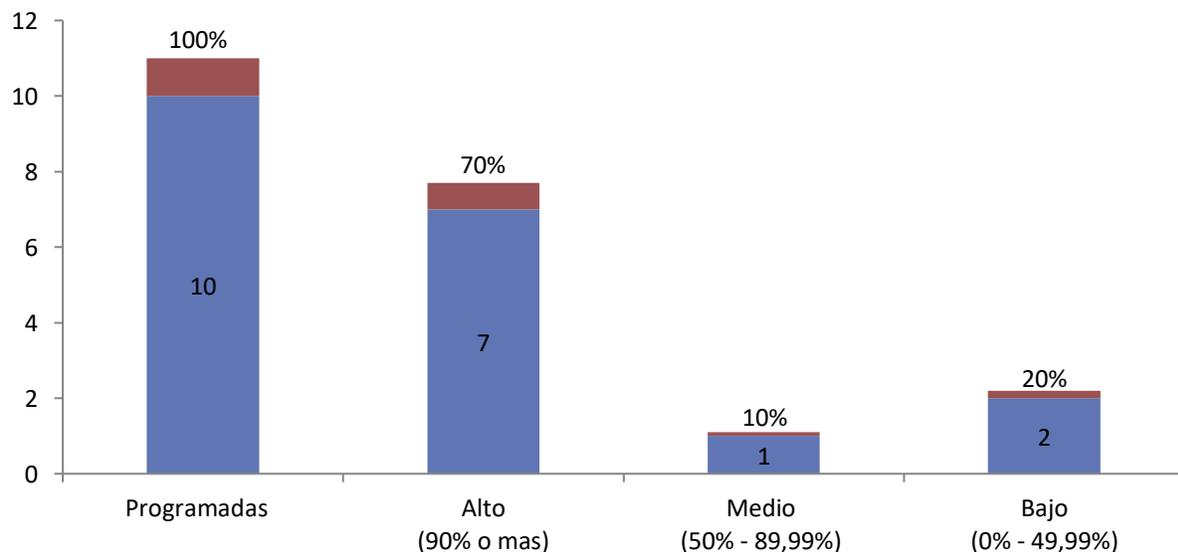
El Programa II. Urbanismo cuenta con 10 metas y la realización en el rango de cumplimiento alto se llevó a cabo en 7 indicadores (70%), en un indicador (10%) el cumplimiento fue medio y en 2 indicadores (20%) el cumplimiento fue bajo, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 6 Comportamiento de las Metas del Programa II Urbanismo
(enero – diciembre 2022)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento		
		Alto (90% o más)	Medio (Entre 50% - 89,99%)	Bajo (Entre 0% - 49,99%)
Absoluto	10 (*)	7	1	2
Porcentual	100%	70%	10%	20%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

**Gráfico 5 Comportamiento de Metas del Programa II
Enero - diciembre 2022**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

(*) Nota: En el cuadro y gráfico no se considera el indicador sobre "Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Guácimo", porque la municipalidad decidió no continuar con el convenio con el INVU.

Cuadro 7 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario II

N°	Indicador	Unidad de Medida	Realización y Clasificación de la Meta (Enero a diciembre)						Observaciones (A diciembre)	
			Meta	Ejecución	Cumplimiento	Clasificación por Rango de Cumplimiento				
						Alto (90% o mas)	Medio (50% - 89,99%)	Bajo (0% - 49,99%)		
8	1	Porcentaje de avance en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de la Región Brunca.	Porcentaje	25%	12%	48%			X	Se revisaron tres ejes (político institucional, sociocultural y Económico) del "Diagnóstico de la Región Brunca, como insumo para la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano".
9	2	Número de Cuadrantes Urbanos recibidos y revisados, de las regiones Huetar Caribe, Pacífico Central, Brunca y Central.	Número	225	74	33%			X	Se recibieron y revisaron 74 cuadrantes urbanos, 39 de la región Huetar Caribe y 35 de la región Pacífico Central.
10	3	Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores.	Plazo (en meses)	3	3,1	103%	X			Los planes que se revisaron son de playa Hermosa Norte, playa Carmen, La Unión, Alajuelita, Barva y San Pablo. Se encuentra en proceso de revisión playa Barrigona.
11	4	Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Guácimo.	Porcentaje	No Aplica						La municipalidad decidió no continuar con el convenio.
12	5	Número de acompañamientos en el proceso de elaboración de Planes Reguladores.	Número	9	8	89%		X		Se brindó acompañamiento a las municipalidades de Pérez Zeledón, Goicoechea, Cartago, El Guarco, Oreamuno, Pocosí, Paraiso y Matina.
13	6	Porcentaje de participación en las mesas de coordinación interinstitucional: planes reguladores y desarrollo orientado al transporte (proyecto: Mueve) y Asentamientos Informales (Política Hábitat)	Porcentaje	100%	100%	100%	X			Se participó en 21 reuniones, 7 sobre la mesa de Planes Reguladores y 14 sobre la Mesa Técnica Multinivel para el Desarrollo Urbano Orientado al Transporte.
14	7	Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca.	Plazo (en días)	25	13	192%	X			Se emitieron 47 certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, fuera de la GAM.
15	8	Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión.	Plazo (en días)	15	13	115%	X			Ingresaron un total de 5.834 trámites en diferentes modalidades, que fueron revisados en su totalidad.
16	9	Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	Número	20	20	100%	X			Las capacitaciones se impartieron a 241 personas y los temas fueron sobre el Reglamento de Renovación Urbana, Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas), Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos y Edición Cuadrantes Urbanos).
17	10	Número de guías elaboradas con temas afines a la Ley de Planificación Urbana y a los Reglamentos de Desarrollo Urbano.	Número	2	2	100%	X			Se elaboró la Guía Gráfica de Restricciones Urbanísticas contenidas en el Reglamento de Construcciones y la Guía para la disposición de contenidos de los Reglamentos de Desarrollo Urbano en los Planes Reguladores.
18	11	Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 582 consultas y asesorías (272 consultas y 310 asesorías).

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

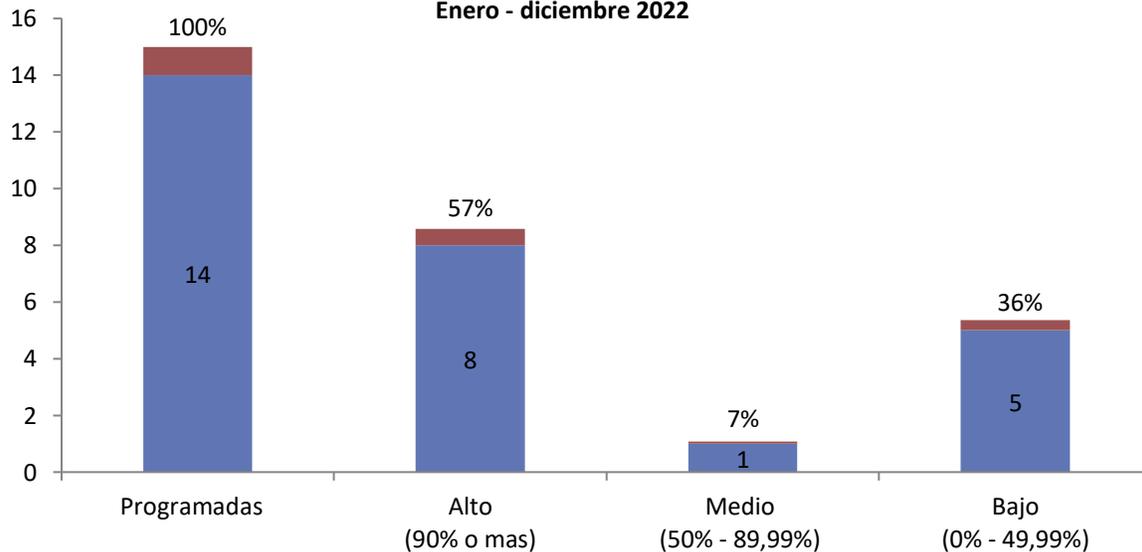
4. PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

El Programa III. Programas Habitacionales cuenta con 14 metas y la realización en el rango de cumplimiento alto se llevó a cabo en 8 indicadores (57%), en un indicador (7%) el cumplimiento fue medio y en cinco indicadores (36%) el cumplimiento fue bajo, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 8 Comportamiento de las Metas del Programa III
(enero – diciembre 2022)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento		
		Alto (90% o más)	Medio (Entre 50% - 89,99%)	Bajo (Entre 0% - 49,99%)
Absoluto	14	8	1	5
Porcentual	100%	57%	7%	36%

**Gráfico 6 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2022**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

(*) Nota: En el cuadro y gráfico no se considera el indicador sobre "Porcentaje de avance en la licitación para el desarrollo de la obra urbanística del proyecto San Juan III Etapa", porque se definió con la municipalidad de San José elaborar un Convenio para el desarrollo del proyecto.

Cuadro 9 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario III

N°	Indicador	Unidad de Medida	Realización y Clasificación de la Meta (Enero a diciembre)						Observaciones (A diciembre)	
			Meta	Ejecución	Cumplimiento	Clasificación por Rango de Cumplimiento				
						Alto (90% o mas)	Medio (50% - 89,99%)	Bajo (0% - 49,99%)		
19	1	Confeccionar el cartel de licitación para el diseño y construcción de las obras de estabilización del Proyecto Boschini.	Número	100%	65%	65%		X		La Asociación COLUPOA no presentó en tiempo la información sobre la viabilidad ambiental y los planos del proyectos, para concluir la confección del cartel.
20	2	Número de proyectos inscritos en el banco de Proyectos de MIDEPLAN: Acosta Activa, Corina Rodríguez y Urbanismo Táctico de la provincia de Limón.	Número	2	0	0%			X	En Acosta Activa se completó el perfil al 100% y se remitió a MIDEPLAN para su aprobación. En Corina Rodríguez MIDEPLAN indicó que no procede la inscripción.
21	3	Número de soluciones de vivienda formalizadas (subsido) en el Proyecto Premio Nobel.	Número	17	17	100%	X			Este proyecto se ubica en San José, Cristo Rey.
22	4	Número de soluciones de vivienda formalizadas de los proyectos Dragones, Los Robles, Juan Rafael Mora, Hojanca y Premio Nobel.	Número	108	34	31%			X	Se formalizaron 34 soluciones de vivienda de los proyectos Dragones (6 casos) y Juan Rafael Mora (28 casos).
23	5	Número de casos con gastos de formalización liquidados, de los proyectos Verolís, La Radial II y Juan Rafael Mora.	Número	27	0	0%			X	Se trabajó en elaborar las listas de detalle de los beneficiarios, el concepto de gastos a cancelar y aclarar aspectos relacionados con el pago de las pólizas sobre inmuebles que cuentan con más de un año de construidos.
24	6	Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura de los Bonos Corina Rodríguez y Acosta Activa.	Porcentaje	50%	50%	100%	X			El avance en la etapa de ejecución del Bono Corina Rodríguez es de un 100% y del Bono Acosta Activa no presenta avance. La realización de la meta por bono se muestra en el punto 6.1) Corina Rodríguez y 6.2) Acosta Activa.
	6.1	Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura del Bono Corina Rodríguez.	Porcentaje	50%	100%	200%	X			La etapa de ejecución del Bono Corina Rodríguez se realizó en un 100%.
	6.2	Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura del Bono Colectivo Acosta Activa.	Porcentaje	50%	0%	0%			X	La CGR no refrendo el contrato para la ejecución de las obras, se atendió lo planteado (modificación del monto total de las obras) y fue remitido a la CGR.
25	7	Porcentaje de avance en la licitación para el desarrollo de la obra urbanística del proyecto San Juan III Etapa.	Porcentaje	No Aplica						Se cambia la modalidad de contratación de licitación por un convenio específico, que se trabajó en un 80% entre INVU y la municipalidad de San José, para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona.
26	8	Monto (en millones de colones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional.	Monto	55,2	55,2	100%	X			Se concluyó la etapa de ejecución de las dos viviendas, ubicadas es en Dos Cercas de Desamparados y en Curime de Liberia.

N°	Indicador	Unidad de Medida	Realización y Clasificación de la Meta (Enero a diciembre)						Observaciones (A diciembre)	
			Meta	Ejecución	Cumplimiento	Clasificación por Rango de Cumplimiento				
						Alto (90% o mas)	Medio (50% - 89,99%)	Bajo (0% - 49,99%)		
27	9	Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra del terreno Garabito (€680 millones).	Monto	680	0	0%			X	Se cuenta con el plano catastrado que describe el terreno por adquirir y se concretó la segregación, sin embargo, a la fecha no ha sido posible finalizar la gestión y se programó para continuar el próximo año.
28	10	Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la institución.	Número	2040	2090	102%	X			La ejecución responde al compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades mensuales, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018.
29	11	Monto de ingresos generados por propiedades vendidas.	Monto	216	473	219%	X			El incremento en el monto de la venta de propiedades, se origina por la venta de El Roble por €373,6 millones, que tiene como beneficiario Acueductos y Alcantarillados.
30	12	Número de predios regularizados a nivel nacional.	Número	160	177	111%	X			Las propiedades regularizadas corresponden a casos de titulación por Adjudicación, Área Pública y Comunal, Reserva (Venta policitación) así como Titulación por Decreto y Titulación por Venta. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
31	13	Monto en millones de colones ejecutados para subsidio FODESAF, otorgados para la titulación del lote.	Monto	210	190	90%	X			La titulación se realiza en Limón, en los Asentamientos La Colina y Bambú, donde se han realizado actividades periódicas para guiar a las personas para que inicien el proceso de titulación, brindado los requisitos o atendiendo consultas.
32	14	Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Monto	2657	947	36%			X	Se postularon 61 casos ante el BANHVI, de los cuales 40 casos son de Artículo 59 y 21 casos de Bono Ordinario.
33	15	Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación.	Plazo (en meses)	1,5	1,5	100%	X			La meta del Indicador es de tendencia descendente.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Cuadro 10 Detalle de Proyectos del Programa III. Programas Habitacionales

N°	Proyectos	Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
1	Finca Boschini	Confeccionar el cartel de licitación para el diseño y construcción de las obras de estabilización.	100%	65%	65%	La Asociación COLUPOA no presentó en tiempo la información sobre la viabilidad ambiental y los planos del proyectos, para concluir la confección del cartel.
2	Acosta Activa y Corina Rodríguez	Número de proyectos inscritos en el banco de Proyectos de MIDEPLAN.	2	0	0%	En Acosta Activa se completó el perfil al 100% y se remitió a MIDEPLAN para su aprobación. En Corina Rodríguez MIDEPLAN indicó que no procede la inscripción.
3	Premio Nobel	Número de soluciones de vivienda formalizadas (subsidio).	17	17	100%	Este proyecto se ubica en San José, Cristo Rey.
4	Dragones, Los Robles, Juan Rafael Mora, Hojancha y Premio Nobel	Número de soluciones de vivienda formalizadas	108	34	31%	Se formalizaron 34 soluciones de vivienda de los proyectos Dragones (6 casos) y Juan Rafael Mora (28 casos).
5	Verolís, La Radial II y Juan Rafael Mora	Número de casos con gastos de formalización liquidados.	27	0	0%	Se trabajó en elaborar las listas de detalle de los beneficiarios, el concepto de gastos a cancelar y aclarar aspectos relacionados con el pago de las pólizas sobre inmuebles que cuentan con más de un año de construidos.
6	Bono Corina Rodríguez.	Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura.	50%	100%	200%	La etapa de ejecución del Bono Corina Rodríguez se realizó en un 100%.
6.1	Bono Acosta Activa	Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura.	50%	0%	0%	La CGR no refrendo el contrato para la ejecución de las obras, se atendió lo planteado (modificación del monto total de las obras) y fue remitido a la CGR.
7	San Juan III Etapa	Porcentaje de avance en la licitación para el desarrollo de la obra urbanística.	No Aplica			Se cambia la modalidad de contratación de licitación por un convenio específico, que se trabajó en un 80% entre INVU y la municipalidad de San José, para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona.
8	Consolidación del patrimonio habitacional	Monto (en millones de colones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional.	55,2	55,2	100%	Se concluyó la etapa de ejecución de las dos viviendas, ubicadas es en Dos Cercas de Desamparados y en Curime de Liberia.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2022).

5. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO

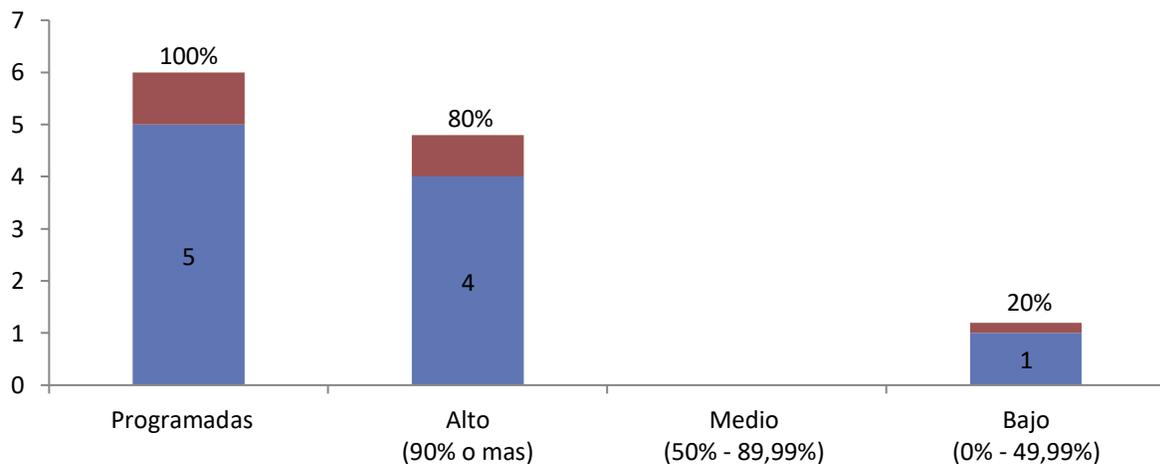
El Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento cuenta con 5 metas y la realización en el rango de cumplimiento alto se llevó a cabo en 4 indicadores (80%) y en un indicador (20%) el cumplimiento fue bajo, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 11 Comportamiento de las Metas del Programa IV
(enero – diciembre 2022)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento		
		Alto (90% o más)	Medio (Entre 50% - 89,99%)	Bajo (Entre 0% - 49,99%)
Absoluto	5	4		1
Porcentual	100%	80%		20%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

**Gráfico 7 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2022**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Cuadro 12 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario IV

N°	Indicador	Unidad de Medida	Realización y Clasificación de la Meta (Enero a diciembre)					Observaciones (A diciembre)		
			Meta	Ejecución	Cumplimiento	Clasificación por Rango de Cumplimiento				
						Alto (90% o mas)	Medio (50% - 89,99%)		Bajo (0% - 49,99%)	
34	1	Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	102 000	107 322,6	105%	X			Se colocaron 7.261 contratos del SAP.
35	2	Porcentaje de renunciaciones de los contratos vendidos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) en el año 2021.	Porcentaje	3%	1,9%	100%	X			La meta del Indicador es de tendencia descendente.
36	3	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	Monto	20 225	20 033,5	99%	X			Se aprobó un total de 700 solicitudes de crédito del SAP. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
37	4	Plazo promedio (días hábiles) para el trámite de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Plazo (en meses)	25	22	114%	X			La meta del Indicador es de tendencia descendente.
38	5	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media (CredINVU).	Monto	700	208,0	30%			X	Se aprobó un total de 4 solicitudes de (CredINVU). Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

6. Acciones de Mejora por Indicador de los Programas Sustantivos, con cumplimiento medio y bajo

Cuadro 13 Acciones de Mejora por Indicador de los Programas Sustantivos

N°	Indicador	Unidad de Medida	Realización y Clasificación de la Meta (Enero a diciembre)					Observaciones (A diciembre)	Limitaciones	Acciones Correctivas y/o de Mejora	
			Meta	Ejecución	Cumplimiento	Clasificación por Rango de Cumplimiento					
						Alto (90% o mas)	Medio (50% - 89,99%)				Bajo (0% - 49,99%)
1	Porcentaje de avance en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de la Región Brunca.	Porcentaje	25%	12%	48%			X	Se revisaron tres ejes (político institucional, sociocultural y Económico) del "Diagnóstico de la Región Brunca, como insumo para la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano".	Se priorizó en la revisión y acompañamiento de los planes reguladores, lo que reduce la capacidad instalada para procesar la información y elaborar el diagnóstico unificado.	Contratar a un grupo consultores para desarrollar las tareas de esta acción, dada la carga de trabajo de los funcionarios de la Unidad.
2	Número de Cuadrantes Urbanos recibidos y revisados, de las regiones Huetar Caribe, Pacífico Central, Brunca y Central.	Número	225	74	33%			X	Se recibieron y revisaron 74 cuadrantes urbanos, 39 de la región Huetar Caribe y 35 de la región Pacífico Central.	La Jefatura del Departamento, junto con la presidencia ejecutiva, revisaron lo entregado por el consultor y solicitaron ajustes a los productos.	La Jefatura del DU y el MIVAH, se encuentran en negociación con el consultor para modificar los términos del contrato y se ajusten a un nuevo protocolo.
3	Confeccionar el cartel de licitación para el diseño y construcción de las obras de estabilización del Proyecto Boschini.	Número	100%	65%	65%		X		La Asociación COLIPOA no presentó en tiempo la información sobre la viabilidad ambiental y los planos del proyecto, para concluir la confección del cartel.	Se realizaron sesiones de trabajo con Asociación COLIPOA para concretizar de la necesidad de la información solicitada mediante oficio. Se realizan recordatorios sobre la remisión de la información.	
4	Número de proyectos inscritos en el banco de Proyectos de MIDEPLAN: Acosta Activa, Corina Rodríguez y Urbanismo Táctico de la provincia de Limón.	Número	2	0	0%			X		MIDEPLAN no aprobó los perfiles planteados y solicitó realizar correcciones.	Se incorporaron los ajustes en el perfil de los bonos colectivos de acuerdo con las observaciones planteadas y se remitieron a MIDEPLAN para su aprobación.
5	Número de soluciones de vivienda formalizadas de los proyectos Dragones, Los Robles, Juan Rafael Mora, Hojancha y Premio Nobel.	Número	108	34	31%			X	Se formalizaron 34 soluciones de vivienda de los proyectos Dragones (6 casos) y Juan Rafael Mora (28 casos).	Acueductos y Alcantarillados (AYA) solicitó ajustes en los planos del alcantarillado pluvial del proyecto Hojancha (78 soluciones), lo que impidió continuar con los trámites ante las otras instituciones en el APC del CFIA.	En proceso los ajustes en los planos por parte de la empresa contratada.
6	Número de casos con gastos de formalización liquidados, de los proyectos Verolís, La Radial II y Juan Rafael Mora.	Número	27	0	0%			X	Se trabajó en elaborar las listas de detalle de los beneficiarios, el concepto de gastos a cancelar y aclarar aspectos relacionados con el pago de las pólizas sobre inmuebles que cuentan con más de un año de construidos.	Al ser inmuebles que cuentan con más de un año de construidos se complicó el pago de las pólizas ante el INS.	En proceso la aclaración de los aspectos relacionados con el pago de las pólizas.
7	Porcentaje de avance en la licitación para el desarrollo de la obra urbanística del proyecto San Juan III Etapa.	Porcentaje	100%	0%	0%			X	Se cambia la modalidad de contratación de licitación por un convenio específico, que se trabajó en un 80% entre INVU y la municipalidad de San José, para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona.	Se cambió la modalidad de contratación de licitación por un convenio específico.	Se elaboró el convenio específico entre INVU y la municipalidad de San José, que cuenta con un avance del 80%, para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona.
8	Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra del terreno Garabito (€880 millones).	Monto	680	0	0%			X	Se cuenta con el plano catastrado que describe el terreno por adquirir y se concretó la segregación, sin embargo, a la fecha no ha sido posible fructificar la gestión y se programó para continuar el próximo año.	El propietario del terreno cumplió con los requisitos solicitados en junio hasta diciembre. Entre los cuales se puede mencionar: estudio de suelos, la segregación en cabeza propia del inmueble, disponibilidad de agua, entre otros.	Seguimiento del cumplimiento de requisitos. Continuar con el trámite de la posible compra del terreno, programado para continuar en el año 2023.
9	Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANFVI.	Monto	2657	947	36%			X	Se postularon 61 casos ante el BANFVI, de los cuales 40 casos son de Artículo 59 y 21 casos de Bono Ordinario.	El BANFVI modificó el monto del bono Ordinario y los rangos de construcción de presupuestos para casos Art 59. El BANFVI cambió la modalidad de postulación y ahora solamente recibe postulación de expedientes digitales.	Se notificó a los beneficiarios para actualizar los presupuestos. Los casos no se pueden postular hasta que estén actualizados. Se realizaron modificaciones en los sistemas para realizar la postulación en forma digital. Se trabajó en digitalizar expedientes físicos, que se postularon ante el BANFVI de manera satisfactoria.
10	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media (CredINVU).	Monto	700	208,0	30%			X	Se aprobó un total de 4 solicitudes de (CredINVU). Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PN DIP).	No se cuenta con demanda. Las condiciones (tasa de interés, gastos de formalización, topes, entre otros) de la Línea CREDINVU, parecen no ser competitivos en relación con las que ofrece el mercado inmobiliario.	Se modificaron algunas condiciones como eliminar el 1,5% de los gastos administrativos de los créditos y rebajar el 50% en el costo del avalúo de los inmuebles objetos de garantía. Se ajustó el monto de la meta mediante un Presupuesto Extraordinario.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

C. COMPARATIVO DE LO REALIZADO Y EJECUTADO EN DICIEMBRE 2021 Y 2022

COMPARACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS OTORGADOS (diciembre 2021 - 2022)						
No.	PROGRAMA PRESUPUESTARIO/PRODUCTO O SERVICIO	EJECUCIÓN		Variación		OBSERVACIONES
		A DICIEMBRE 2021	A DICIEMBRE 2022	Absoluta	%	
PROGRAMA 2 URBANISMO						
1	Plazo promedio para la revisión de los planes reguladores (en meses).	1,4	3	1,6	114%	Responde al comportamiento de la demanda por parte de las Municipalidades y el Instituto Costarricense de Turismo.
2	Días promedio para la emisión de certificados de uso urbano de finca.	9,5	13	3,5	37%	
	Certificados de uso urbano de finca emitidos.	42	47	5	12%	
3	Días promedio para la revisión de planos.	13	13	0	0%	La meta fijada para ambos años fue de 15 días.
	Número de planos presentados y revisados.	5 578	5 834	256	5%	Responde al comportamiento de la demanda
4	Capacitaciones brindadas en Ordenamiento Territorial.	22	20	-2	-9%	
PROGRAMA 3 PROGRAMAS HABITACIONALES						
1	Monto (millones) por venta de propiedades.	339,7	473,0	133,3	0,4	
2	Número de propiedades tituladas.	235	177	-58	-25%	
3	Monto (millones) de bonos postulados ante el BANHVI.	1 094	947	-147	-16%	El BANHVI suspendió la postulación de bonos.
4	Cantidad de bonos postulados.	54	61	7	11%	
COMPARACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS OTORGADOS (diciembre 2021 - 2022)						
No.	PROGRAMA PRESUPUESTARIO/PRODUCTO O SERVICIO	EJECUCIÓN		Variación		OBSERVACIONES
		A DICIEMBRE 2021	A DICIEMBRE 2022	Absoluta	%	
PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO						
1	Monto (millones) de los contratos vendidos en el SAP.	83 346	107 323	23 977	29%	
	Cantidad de contratos vendidos en el SAP.	5 033	7 261	2 228	44%	
2	Monto (millones) de los créditos aprobados en el SAP.	17 226	20 034	2 808	16%	
	Cantidad de créditos SAP aprobados.	608	700	92	15%	
3	Monto (millones) de los créditos aprobados en clase media (no SAP).	48,0	208,0	160	333%	
	Cantidad de créditos clase media aprobados.	1	4	3	300%	
Ejecución Presupuestaria Institucional a diciembre						
Ejecución Presupuestaria a diciembre (millones)		35 086,4	39 571,9	4 486	13%	

Fuente: Informes de seguimiento del Plan Operativo Institucional a diciembre 2021 - 2022.

D. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2022

AVANCE DE LOS COMPROMISOS DEL INVU CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA									
PLAN NACIONAL DESARROLLO				PROGRAMACIÓN POI INVU 2022					
ÁREA ESTRATÉGICA	NOMBRE DE LA INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA	INDICADORES DE LA DE LA INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA	META ANUAL DEL PND	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO INSTITUCIONAL	INDICADORES DE PRODUCTO FINAL (POI)	META ANUAL DEL INVU (EN POI)	Ejecución A Diciembre 2022	Cumplimiento % 2022	OBSERVACIONES
			2022			2022			
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.	Número de predios regularizados a nivel nacional.	100	Titular casos de lotes por decreto, venta de saldos de proyectos, adjudicaciones y traspaso de áreas públicas	Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas)	100	177	177%	Las propiedades regularizadas corresponden a casos de titulación por Adjudicación, Área Pública y Comunal, Reserva (Venta policitación) así como Titulación por Decreto y Titulación por Venta.
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media	335	Créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) Nota: El compromiso cuatrienal es de 1277 soluciones de vivienda. El presupuesto estimado que asciende a €54.000,0 millones.	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo	335	429	128%	A diciembre el monto aprobado de las 429 soluciones asciende a €14.673,7 millones. El compromiso cuatrienal es de 1.277 soluciones de vivienda, con un presupuesto estimado que asciende a €54.000,0 millones, incluyendo las siguientes finalidades: construcción, compra de vivienda, reparación y mejoras, compra de lote y construcción.
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media	33	CREDINVU Nota: El compromiso cuatrienal es de 127 soluciones de vivienda. El presupuesto estimado que asciende a €6.200,0 millones.	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	33	2	6%	A diciembre el monto aprobado de las 2 soluciones asciende a €128,5 millones. El compromiso cuatrienal es de 127 soluciones de vivienda, con un presupuesto estimado que asciende a €6.200,0 millones, incluyendo las siguientes finalidades: construcción, compra de vivienda, reparación y mejoras, compra de lote y construcción.
Total						368	431	117%	

Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022 e Informe de las dependencias, a diciembre 2022.

E. MEDIDAS CORRECTIVAS Y ACCIONES

1. Gestiones para el incremento de los créditos otorgados (SAP y CredINVU)

- Continuar con el desarrollo de las campañas publicitarias para promocionar las líneas de crédito.
- Mejora de los tiempos en el proceso de recepción y aprobación de las solicitudes de crédito.
- Continuar con el estudio de medición de cargas de trabajo, para determinar técnicamente las necesidades de personal en las dependencias del Programa N°4-Gestión de Programas de Financiamiento, de acuerdo con la cantidad de trámites que se gestionan actualmente y la demanda.
- Mejora del sistema de información (ABANK'S)

Continuar con los ajustes en el sistema para disminuir las inconsistencias e interrupciones de este.

2. Concesión de bonos:

- Extraer, analizar y tomar las acciones pertinentes, derivadas de los estudios de satisfacción de los clientes con el servicio brindado y los productos ofrecidos, que incluye los bonos.
- Continuar con el estudio de medición cargas de trabajo, para determinar técnicamente las necesidades de personal en las dependencias de la Unidad Mecanismos de Financiamiento, de acuerdo con la cantidad de trámites que se gestionan actualmente y la demanda.

3. Plan Nacional de Desarrollo Urbano

- Percibir del Presupuesto de la República la suma de ₡500 millones anuales para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, por regiones. En diciembre 2022 recibimos los primeros 500 millones.

4. Valoración de Riesgos

- Efectuar una revisión constante de los procedimientos según corresponda, para implementar controles y acciones para mitigar los riesgos y que no afecten el cumplimiento de metas y objetivos programados.
- Adicionalmente, es preciso que prevalezca el trabajo en equipo, que todas las dependencias se brinden los insumos necesarios con la calidad y en los tiempos requeridos, para avanzar hacia el cumplimiento de lo programado, debe existir información fluida y constante hacia todo el personal.
- Deben continuar las labores que afiancen la coordinación interinstitucional con los entes afines y que participan directamente en el campo de la vivienda y el urbanismo, esto con la finalidad de agilizar trámites, evacuar consultas, y otras actividades; siguiendo la normativa vigente y para que se traduzca en un proceso ágil, que garantice mejores porcentajes de ejecución, lo que a su vez requiere un control permanente de la generación de ingresos, según las estimaciones efectuadas por las distintas dependencias, para determinar en función del comportamiento de las variables de interés, las medidas correctivas en un tiempo prudencial que no afecte el plan de trabajo para el año.

Líneas de acción para el ejercicio económico 2023

De las políticas definidas para el ejercicio económico 2023 se determinan las siguientes líneas de acción que trascienden ese ejercicio económico:

1. Proseguir con el proceso de implementación de lo estipulado en el Plan Estratégico Institucional 2020-2025.
2. Impulsar el desarrollo de proyectos de vivienda de densificación, para clase media e interés social, mediante Aliados Estratégicos y con recursos propios en terrenos propiedad de la Institución.
3. Satisfacer la demanda de soluciones de vivienda con programas de concesión de créditos en diversas modalidades, como compra de lote y construcción, ampliaciones y remodelaciones, construcción en lote propio, o bien, cancelación de hipoteca, entre otras opciones con diferentes fuentes de financiamiento.
4. Continuar con la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), además de desarrollar procesos de capacitación y difusión de los productos elaborados de manera conjunta con los Consejos Regionales de Desarrollo (COREDES), MIDEPLAN, Federaciones y Gobiernos Locales.
5. En materia de Planes Reguladores, se trabajará al amparo del Convenio INVU-SETENA, para la revisión y análisis de Planes Reguladores cantonales y costeros. Esta labor se complementa con el acompañamiento de la Institución, en el proceso de elaboración de los planes reguladores a las Municipalidades que soliciten este servicio.
6. Además, con la ejecución de programas de capacitación sobre planificación urbana y con el servicio de visado de planos en las diferentes modalidades.
7. Reforzar la Titulación orientada al "Fortalecimiento del inventario de los bienes inmuebles de la Institución y a nivel individual para que el beneficiario cuente con el título de propiedad.
8. Impulsar el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), potenciando los planes que generan más interés y direccionando los de poca demanda a nuevos productos, que puedan incluso facilitar la articulación del financiamiento de proyectos de la Institución para los beneficiarios de ese Sistema.
9. Estructurar el proceso de gestión de información (generación, procesamiento y análisis), para impulsar estrategias de ventas de la institución, análisis de datos, monitoreo y seguimiento, que faciliten la gestión institucional en la toma de decisiones y el desarrollo de productos y servicios acorde con las necesidades de la población meta.
10. Incrementar, como asunto prioritario institucional, la generación de ingresos, impulsando las líneas de acción estratégicas del Plan Estratégico Institucional, que tengan mayor incidencia sobre el flujo de efectivo; entre ellas, la creación de alianzas estratégicas, el incremento del volumen de ventas del Sistema de Ahorro y Préstamo, el desarrollo de productos y servicios, y el fortalecimiento del inventario de terrenos.

Estas líneas de acción se complementan con lo analizado por la Junta Directiva en Sesión Extraordinaria No.6550 celebrada el 05 de octubre del 2022, según consta en el Artículo Único, inciso 1) que consigna:

“Gestionar que todo el territorio nacional cuente con planes reguladores, para lo cual el INVU está desarrollando una estrategia para apoyar a las municipalidades del país que se encuentran en proceso de elaboración del Plan Regulador, para que puedan ser revisados por las Instituciones competentes, de forma eficaz y eficiente, con el fin de que al final de esta gestión la mayoría de cantones del país tenga el plan regulador aprobado y vigente. Para lograr este objetivo se ha solicitado el apoyo económico a la Presidencia de la República, para que los municipios cuenten con los recursos necesarios y se logre cumplir con la meta propuesta.”

Otras líneas de acción que permitirán el ingreso de recursos financieros

Con documento PE-PI-097-2022 del mes de diciembre 2022 se elaboró el plan estratégico de Sostenibilidad Financiera 2022-2025, en atención al Informe DFOE-CUI-IF-00007-2021, “ Informe de Auditoría de Carácter Especial sobre la Capacidad de Gestión Financiera del INVU”, específicamente a lo dictado en la disposición 4.4. Este plan está para conocimiento de la Junta Directiva del INVU. En ese plan definimos las siguientes líneas de acción para los años 2023-2025.

1. Confeccionar un procedimiento que permita la colocación oportuna de los bienes adjudicados por cobro judicial, con el fin de recuperar el capital y reducir costos de mantenimiento de esas propiedades.
2. Gestionar aliados estratégicos para desarrollar proyectos de vivienda para clase media para los años 2023-2025.

Dentro de los proyectos posibles a realizar mediante esta categoría están:

Nombre del Proyecto	Costo Total del Proyecto	Número de soluciones	Modalidad de construcción	Ingreso corriente	Ingreso de Capital	Total Ingresos
Bielé	9 869 653 096,63	150	Urbanización horizontal	986 253 600,00	538 780 000,00	1 525 033 600,00
Finca Echandi	1 765 776 280,00	18	Condominio horizontal I etapa	151 161 600,00	309 280 000,00	460 441 600,00
Total	11 635 429 376,63	168		1 137 415 200,00	848 060 000,00	1 985 475 200,00

Según el cuadro anterior, por la ejecución de estos proyectos, se estima percibir un ingreso corriente de ₡1.137.4 millones y de capital ₡848.06 correspondiente a la venta de los terrenos, estos ingresos serán percibidos por la Institución al final de la ejecución del proyecto, motivo por el cual no se incorporan dentro de las proyecciones realizadas en este plan.

Actualmente se está en busca de las herramientas financieras para la ejecución de los proyectos y existe un acercamiento con el Instituto Nacional de Seguros, para analizar posibles alianzas.

3. Gestionar un proyecto de ley que permita destinar un % sobre el monto que recauda el CFIA por concepto de aprobación de planos de construcción en los primeros cinco días hábiles posteriores a la finalización de cada mes, recursos que serán destinados en INVU sin SAP, para cubrir gasto corriente del Departamento de Urbanismo.
4. Un estudio actuarial que incluya un análisis financiero y un estudio de mercado en el Sistema de Ahorro y Préstamo que permitirá medir el impacto de la variación en las condiciones de la tasa de interés, así como de las demás variables que afectan la colocación de créditos otorgados por este Sistema. El estudio de investigación de mercado debe permitir conocer las condiciones macro y microeconómicas de los clientes y mercado meta.
5. Mejora en la plataforma y procesos electrónicos que permitan:

- Información financiera oportuna
 - Transacciones más seguras para el cliente
 - Mejora en la experiencia con los clientes
 - Reducción del gasto
6. Gestionar ante la Autoridad Presupuestaria, una plaza para un especialista en riesgos, encargado de todos los procesos de la gestión de riesgo, desde la planificación de la gestión de riesgos, la identificación y el análisis, así como el monitoreo y comunicación de los riesgos que permita identificar los riesgos del negocio que permitirá regular y evaluar la sistematización de los riesgos institucionales, elaborar informes y resoluciones del estado de los mismos con los diferentes encargados.
 7. Gestionar con las municipalidades y empresas privadas convenios “Comodato” y “Uso en Precario” respectivamente, donde dichas instituciones se encargan del mantenimiento de las fincas propiedad del INVU permitiendo una reducción en el gasto operativo institucional.
 8. Realizar un estudio legal para determinar los alcances del Art.5, Inciso k) de la Ley Orgánica del INVU con la finalidad de determinar la posibilidad de invertir recursos de las reservas del Sistema de Ahorro y Préstamo en proyectos de vivienda en terrenos propios de INVU.
 9. Establecer la medida de riesgos de legitimación de capitales por medio del Marco Orientador para el SEVRI e implementar el procedimiento a seguir internamente para su control y seguimiento basándose en normativa vigente.

G. VINCULACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL Y DEL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL

Vinculación Plan Estratégico Institucional por Línea de Acción con el Plan Operativo Institucional al 31 de diciembre de 2022

Ejes estratégicos:

Los ejes son líneas maestras de intervención sistémica, son estratégicos, y responden al impacto y a las exigencias del entorno. Los ejes son diseñados a partir del análisis FODA, de tal manera que permitan aprovechar las oportunidades y fortalezas de la institución, generar neutralidad en las amenazas y superar las debilidades.

- Soluciones de vivienda.
- Mecanismos de financiamiento de vivienda.
- Ordenamiento territorial y planificación urbana.
- Gestión Institucional.

Objetivos estratégicos:

Los objetivos constituyen los logros que se desean alcanzar en un plazo determinado, de manera que permitan cumplir con la misión y concretar la visión de la organización, estos responden a la pregunta: ¿Qué queremos alcanzar?

- Innovar en la oferta de productos y servicios institucionales a partir de los requerimientos del mercado.
- Aumentar el volumen de negocios realizados por medio de aliados estratégicos.
- Desarrollar un sistema de incentivos que mejore la atracción, selección y retención del talento humano valioso.
- Contar con un marco normativo que facilite la gestión interna, la innovación y el alcance de los fines del Instituto.
- Generar un clima organizacional agradable que fomente el rendimiento individual, la satisfacción laboral, el trabajo en equipo y la armonía institucional.
- Desarrollar las capacidades claves institucionales como mecanismo para la realización de tareas de manera más rápida, a un menor costo y con menos errores.
- Incrementar la generación de ingresos derivados de ventas de productos y servicios propios, como medio para el incremento de la sostenibilidad financiera institucional.
- Mejorar las capacidades tecnológicas institucionales en función de los procesos claves del Instituto.
- Posicionar al INVU como el ente de referencia en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana y vivienda.

Líneas de acción priorizadas:

- Las líneas de acción (estrategias), constituyen los medios por los cuales la organización logrará la consecución de sus objetivos estratégicos.
- Revisión del marco legal.
- Creación de plataforma que facilite el acceso a los productos y servicios institucionales y amplíe la cobertura a nivel nacional.

- Desarrollo de productos y servicios rentables, atractivos y ajustados a las necesidades del cliente.
- Mejoramiento de procesos internos.
- Generación de soluciones de vivienda, por medio proyectos y financiamiento.
- Estructurar el proceso institucional de gestión de información (generación, procesamiento y análisis)
- Generar una estrategia de alianzas estratégicas.
- Estrategia de aumento de volumen de ventas del SAP.
- Mejora de la plataforma tecnológica institucional.
- Fortalecimiento del inventario de los bienes inmuebles de la Institución.
- Formular el sistema de incentivos para el personal.
- Elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Seguidamente se muestra un cuadro con la vinculación del Plan Estratégico con el Plan Operativo Institucional, de enero a diciembre 2022.

Cuadro Objetivos e Indicadores del Plan Estratégico Institucional en relación con el Plan Operativo Institucional
(enero - diciembre 2022)

No.	Plan Estratégico			Plan Operativo Institucional (POI)					Observaciones
	Objetivos Estratégicos	Indicador Estratégico	Línea de Acción	Acciones realizadas	Indicador del Plan Operativo Institucional	Meta	Ejecución	Cumplimiento (%)	
1	Innovar en la oferta de productos y servicios institucionales a partir de los requerimientos del mercado.	Satisfacción con los productos institucionales por parte del cliente.	Desarrollo de productos y servicios rentables, atractivos y ajustados a las necesidades del cliente.	Se incluyó en el plan presupuesto un indicador que mide la satisfacción del cliente con los productos ofrecidos.	Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos.	80%	90%	113%	Nuevos indicadores en estudio. • Tiempo de utilización productos. • Opiniones sobre líneas de financiamiento. • Experiencia con productos.
2	Aumentar el volumen de negocios realizados por medio de aliados estratégicos.	Nivel de cumplimiento del plan de alianzas estratégicas (NCPAE).	Generar una estrategia de alianzas estratégicas.	Se mantiene como aliados estratégicos el Banco Hipotecario de la Vivienda-BANHVI y el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares-FODESAF.	Monto en millones de colones ejecutados para subsidio FODESAF, otorgados para la titulación del lote.	210	190	90%	La titulación se realiza en Limón, en los Asentamientos La Colina y Bambú.
					Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura del Bono Corina Rodríguez.	50%	100%	200%	La CGR no refrendó el contrato para la ejecución de las obras, se atendió lo planteado (modificación del monto total de las obras) y fue remitido a la CGR.
					Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura del Bono Colectivo Acosta Activa.	50%	0%	0%	El contrato para la ejecución de las obras se encuentra en referendo por parte de la CGR.
					Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	2657	947	36%	Se postularon 61 casos ante el BANHVI, de los cuales 40 casos son de Artículo 59 y 21 casos de Bono Ordinario.
3	Desarrollar un sistema de incentivos que mejore la atracción, selección y retención del talento humano valioso.	Nivel de atractivo del sistema de incentivos institucionales (NASI).	Formular el sistema de incentivos para el personal (incluyendo incentivos no monetarios: flexibilización de horarios, actualizaciones profesionales, habilidades blandas, teletrabajo, etc.; vinculado con evaluación del desempeño).	Se cuenta con una Comisión de Teletrabajo. Se ha implementado la modalidad de teletrabajo en la Institución, el cual se ha consolidado como un mecanismo de trabajo.	(*) No se estableció un indicador.				Se encuentra en proceso de revisión y aprobación por parte de la Comisión de Control Interno, el Reglamento interno de Teletrabajo.
				Establecer un manual de competencias.	(*) No se estableció un indicador.				El Manual de Competencias se realizó en cumplimiento de la disposición 4.6 del Informe de Auditoría de Carácter Especial, sobre la capacidad de gestión financiera del INVU. (DFOE-CIU-IF-0007-2021).
4	Contar con un marco normativo que facilite la gestión interna, la innovación y el alcance de los fines del Instituto.	Nivel de idoneidad del marco legal (NIML).	Revisión del marco legal (identificar acciones necesarias para llevar a cabo, incluidas aquellas en conjunto con otras instituciones).	Elaboración y actualización de normativa.	(*) No se estableció un indicador.				La elaboración del Código de Gobierno Corporativo y la actualización del Código de Ética vigente, en cumplimiento de la disposición 4.6 del Informe de Auditoría de Carácter Especial, sobre la capacidad de gestión financiera del INVU. (DFOE-CIU-IF-0007-2021).
5	Generar un clima organizacional agradable que fomente el rendimiento individual, la satisfacción laboral, el trabajo en equipo y la armonía institucional.	Estado del clima organizacional (ECO).		Se realizó un estudio de Cultura y Clima Organizacional en la Unidad de Administración.	(*) No se estableció un indicador.				Se encuentra en proceso el estudio integral sobre de Cultura y Clima Organizacional, programado para el 2023.

Fuente: Plan Estratégico 2020 - 2025, Informe de Evaluación del Plan Presupuesto (2022).

(*) La formulación de los indicadores se enfoca en el proceso de los productos y servicios finales e intermedios.

Cuadro Objetivos e Indicadores del Plan Estratégico Institucional en relación con el Plan Operativo Institucional
 (enero - diciembre 2022)

No.	Plan Estratégico			Plan Operativo Institucional (POI)					
	Objetivos Estratégicos	Indicador Estratégico	Línea de Acción	Acciones realizadas	Indicador del Plan Operativo Institucional	Meta	Ejecución	Cumplimiento (%)	Observaciones
6	Desarrollar las capacidades claves institucionales como mecanismo para la realización de tareas de manera más rápida, a un menor costo y con menos errores.	Índice de Gestión Institucional de la CGR (IGI CGR).							Este indicador y los factores que lo componen no lo continuo la CGR, por lo que la evaluación no se realiza.
7	Incrementar la generación de ingresos derivados de ventas de productos y servicios propios, como medio para el incremento de la sostenibilidad financiera institucional.	Porcentaje de incremento de los ingresos de ventas propias (PIV).	Estrategia de aumento de volumen de ventas del SAP.	Incremento en la programación del monto colocado de ventas de contrato entre el 2021 y 2022 de un 10%.	Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	102000	107323	105%	El crecimiento en el monto de la venta de contratos fue de un 29%, en relación a diciembre 2021. La venta de contratos del año 2020 al 2022 es el siguiente: 2020: €65.318,0 millones y 3.804 contratos vendidos. 2021: €83.346,0 millones y 5.033 contratos vendidos. 2022: €107.323,0 millones y 7.261 contratos vendidos.
				Se presupuestaron recursos para efectuar estudios del SAP y se obtuvo un estudio sobre "Evaluación Integral del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU" (Informe actuarial).	(*) No se estableció un indicador.				Se presupuestó un monto de €11.000,0 millones.
8	Mejorar las capacidades tecnológicas institucionales en función de los procesos claves del Instituto.	Nivel de implementación del PETI (NIPETI).	Mejora de la plataforma tecnológica institucional.	Incorporación en el presupuesto 2022 recursos para proyectos de mejora tecnológica.	(*) No se estableció un indicador.	366,5	301	82%	Los proyectos son: a. Estudios de penetración red de datos. b. Servicios con respaldo en la nube. c. Ajuste para el sistema de gestión financiera contable. d. Actualización de licencias. e. Central Telefónica IPS. f. Ajuste de los sistemas para la implementación de la NCSP (en proceso).
9	Posicionar al INVU como el ente de referencia en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana y vivienda.	Nivel de posicionamiento del INVU (NPI).	Generación de soluciones de vivienda por medio de proyectos y financiamiento.	Se presupuestan recursos para el otorgamiento de créditos SAP y otras fuentes de financiamiento. Y recursos para la construcción de viviendas.	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	20225	20034	99%	El crecimiento en el monto créditos del SAP fue de un 16%, en relación a diciembre 2021. Los créditos aprobados del SAP del año 2020 al 2022 es el siguiente: 2020: €17.468,0 millones y 629 créditos aprobados. 2021: €17.226,0 millones y 608 créditos aprobados. 2022: €20.034,0 millones y 700 créditos aprobados.
					Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media (CredINVU).	700	208	30%	El crecimiento de los créditos CREDINVU fue de más del 100%, en relación a diciembre 2021. Los créditos aprobados de CREDINVU del año 2020 al 2022 es el siguiente: 2020: €182,7 millones y 5 créditos aprobados. 2021: €48,0 millones y 1 crédito aprobado. 2022: €208,0 millones y 4 créditos aprobados.
			Estrategia de titulación de viviendas, traspaso áreas públicas, generar contrato de arrendos e decisión inicial de definir proyectos.	Número de predios regularizados a nivel nacional.	160	177	111%	Las propiedades regularizadas corresponden a casos de titulación por Adjudicación, Área Pública y Comunal, Reserva así como Titulación por Decreto y por Venta.	
			Fortalecimiento del inventario de los bienes inmuebles de la institución.	Mapeo de las fincas en plataforma del Sistema de información geográfico (SIG).	Monto de ingresos generados por propiedades vendidas.	2040	2090	102%	Se realizó la implementación del Sistema de información geográfico mediante la plataforma gratuita Q-GIS. Se lograron incorporar al S.I.G. un total de 5765 predios, distribuidos en varias categorías. Esta labor es constante mientras el INVU tenga inscritos bienes inmuebles.
			Estudio catastral y registral						
Elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.		Región Brunca: Inicio de la revisión del diagnóstico de la Región Brunca, como insumo para la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano.	Porcentaje de avances en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de la Región Brunca.	25	12	48%	Se revisaron tres ejes (político institucional, sociocultural y Económico) del "Diagnóstico de la Región Brunca, como insumo para la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano".		
		Incorporación mediante presupuesto extraordinario 01-2022 de € 500 millones.	Porcentaje de avance en la licitación para el proyecto de la variable ambiental del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (planes: GAM 2013-2030, Chorotege, Huester Norte y Brunca)	500	0	0%	El traslado de los recursos del Ministerio de Hacienda al INVU, se realizó el 19 de diciembre 2022.		

Fuente: Plan Estratégico 2020 - 2025, Informe de Evaluación del Plan Presupuesto (2022).

(*) La formulación de los indicadores se enfoca en el proceso de los productos y servicios finales e intermedios.

H. RESUMEN GENERAL

De los Indicadores:

Programa II Urbanismo

1. Se recibieron y revisaron 74 cuadrantes urbanos, de la región Huetar Caribe (39 regiones) y de la región Pacífico Central (35 regiones).
2. En planes reguladores, se revisaron en un plazo de tres meses seis planes reguladores, del Concejo Municipal del Distrito de Cóbano (playa: Hermosa Norte y Carmen), La Unión, Alajuelita, Barva y San Pablo.
3. El servicio de acompañamiento en el proceso de elaboración de Planes Reguladores se brindó a ocho municipalidades, a saber: Pérez Zeledón, Goicoechea, Cartago, El Guarco, Oreamuno, Pococí, Paraíso y Matina.
4. En las mesas de coordinación interinstitucional, se participó en 21 reuniones, de las cuales 7 sobre la mesa de Planes Reguladores y 14 sobre la mesa Técnica Multinivel para el Desarrollo Urbano Orientado al Transporte.
5. Se emitieron 47 certificados de condición de uso urbano de finca, fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM), que fueron revisados en un plazo promedio de 13 días hábiles.
6. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de 5.834 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 13 días hábiles por cada solicitud.
7. Se impartieron 20 capacitaciones, a un total de 241 personas. Los temas fueron sobre el Reglamento de Renovación Urbana, Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas), Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos y Edición Cuadrantes Urbanos).
8. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%. Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 582 consultas y asesorías (272 consultas y 310 asesorías).

Las actividades y los servicios prestados tienen los siguientes efectos e impactos positivos:

- Contribuye al crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
- Fortalece el proceso de transferencia de conocimiento técnico especializado a los gobiernos locales y al público en general.

Programa III Programas Habitacionales

9. Se formalizaron 51 soluciones de vivienda, de los proyectos: Premio Nobel (17 soluciones), Dragones (6 casos) y Juan Rafael Mora (28 casos).
10. En el proyecto San Juan III Etapa se avanzó en un 80% en el convenio específico, trabajo que se realizó entre el INVU y la municipalidad de San José, para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona.
11. Se depuraron 2.090 propiedades del inventario de terrenos de la Institución.
12. En propiedades vendidas se obtuvo un ingreso de ¢473,0 millones.
13. La cantidad de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas) fue de 177.
14. Se ejecutaron ¢190,0 millones para subsidio FODESAF, otorgados para la titulación del lote.
15. En bonos familiares de vivienda se postularon ante el BANHVI un total de 61 casos, de los cuales 40 casos son de Artículo 59 y 21 casos de Bono Ordinario, para un monto total de ¢947,0 millones.

El proceso para la colocación de los subsidios se ve afectado por el tiempo que necesita el BANHVI, para la revisión y aprobación de los casos, actividades requeridas en forma previa, para continuar con la formalización y desembolso de los recursos.

En el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social el cumplimiento parcial de las metas tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda, su encarecimiento, se agudiza la vulnerabilidad de la condición social de las familias, al no contribuir a la reducción del déficit habitacional existente en Costa Rica.

Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

16. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 7.261 contratos, por un monto de ¢107.322,6 millones.

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

**Ventas de Contratos por Tipo de Plan
(Enero – diciembre 2022)**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	149	3110,50	3%
3-6	295	6823,60	6%
4-7	602	11.770,00	11%
5-8	346	7371,00	7%
7-10	356	8257,00	8%
10-12	5513	69 990,50	65%
Total	7261	107.322,60	100%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Cabe señalar, que las ventas de contratos a diciembre 2022 aumentaron en ¢23.976,9 millones (29%) en relación a diciembre del año 2021, es decir, pasaron de ¢83.345,8 a ¢107.322,6 millones.

Es importante señalar, que la propuesta de mejora del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que considera la actualización de las condiciones se puso en práctica a partir de agosto 2017. Estas condiciones consideran la tasa de interés y el plazo, que serán fijos durante todo el período del préstamo, a partir de un 7% de interés.

17. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobó un monto total de ¢20.033,5 millones, que corresponden a 700 créditos o soluciones de vivienda. El monto aprobado en las solicitudes incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a la partida presupuestaria Activos Financieros (aporte SAP).

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 22 días hábiles.

18. En los créditos de clase media (CredINVU) se aprobó un monto total de ¢208,0 millones, que corresponden a 4 créditos o soluciones de vivienda.

En los productos financieros el cumplimiento parcial de las metas tiene como efecto e impacto, el atraso o asignación lenta del mecanismo de financiamiento (créditos) para solventar la necesidad de vivienda, afectando las expectativas de los clientes, que podrían optar por otras alternativas, incidiendo en la imagen institucional, así como una menor contribución a la reducción del déficit habitacional.

En el desarrollo de los proyectos de vivienda para la clase media el cumplimiento parcial de las metas tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda y su encarecimiento. No se incrementan las opciones de vivienda (oferta) disponibles que cubran el segmento de mercado (clase media), que actualmente dispone de pocas alternativas para solventar su problema de vivienda.

De la Ejecución Presupuestaria:

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

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

- Los productos que ofrece la Institución al mercado nacional, dependen 100% de factores externos que ya venían siendo afectados y que se agravaron debido a la emergencia sanitaria mundial del Covid-19, tal es el caso de la construcción, cierre de empresas y por ende pérdida de empleo, moratorias de créditos, readecuación de deudas.
- Los ingresos percibidos por INVU sin SAP fueron por la suma de ₡5.547.9 millones, un 86% del total estimado para el 2022 y el Sistema de Ahorro y Préstamo percibió ingresos por la suma de ₡44.799.5 millones, un 126% del total presupuestado.
- El porcentaje de ingresos obtenidos en INVU sin SAP, obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:
 1. Venta de servicios Urbanismo con un 72% del monto estimado, lo que repercute en la ejecución de las partidas de egresos que financian. Estos ingresos dependen de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera y social y de salubridad del país y al alcance del financiamiento que tengan los clientes.
 2. La colocación de bonos individuales y proyectos Art.59, con una ejecución de un 36%, esta colocación afecta las comisiones que paga el BANVHI por la colocación de este producto, las cuales se percibieron un 24% del monto estimado, además de la ejecución de las subpartidas de “Servicios Jurídicos e Ingeniería por Gastos de Formalización de Bonos y proyectos Art. 59.
 3. El monto presupuestado de los Convenios FODESAF, por la suma de ₡2.287.4 con una ejecución presupuestaria un 37% del total estimado.

Dentro de los convenios se encuentra el de titulación Colina- BAMBU, por un monto de ₡1.605.7 millones, sin embargo, la meta anual es ejecutar ₡210,0 millones de colones debido a la capacidad operativa, no obstante, por requerimiento legal de FODESA, se debe presupuestar el monto total del convenio.
 4. Otro factor que influyó en la ejecución, son los ₡500.00 millones otorgados por el Gobierno Central, los cuales fueron aprobados mediante la Ley 10103 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022 y que

ingresaron a la institución el 19 de diciembre, imposibilitando su utilización en este período.

- El Sistema de Ahorro y Préstamo muestra una realización de ingresos de un 126%, con una variación con respecto al mismo período del 2021, de un -6%.
- En cuanto a la partida de financiamiento “Préstamos Directos del Sector Privado”, el monto aprobado por la Contraloría es inferior al monto estimado a percibir durante este período el cual era por la suma de ₡11.300.9 millones, debido a que estos ingresos corresponden a los ahorros que realizan los suscriptores de contratos del Sistema, durante el proceso de maduración y utilizados hasta su aplicación en la concepción del crédito, estos recursos, para efectos de equilibrio presupuestario, financiaban la subpartida de egreso “Cuentas Especiales”.

Sin embargo, para el período 2022, la Contraloría improbo la subpartida “Cuentas Especiales” aludiendo que se debe presupuestar únicamente lo que se va a utilizar en el periodo presupuestario correspondiente, y como dicha subpartida era financiada con “Préstamos Directos del Sector Privado”, se procedió a realizar el ajuste del monto estimado de dichos ingresos, quedando en la suma de ₡2.108,00, pero la realización de ese ingreso fue por la suma de ₡14.186.05, elevando el porcentaje en 673%, distorsionado un poco el porcentaje real de los ingresos percibidos.

- Se incorporó la suma de ₡2.565.5 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ₡3.035.4 millones para financiar egresos de capital, ambos de INVU sin SAP, todo de acuerdo a la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.

El total de gasto financiado con superávits específicos fue por la suma de ₡2.089.3 millones un 37% del monto presupuestado.

- También se incorporó superávit libre por la suma de ₡700 millones (monto ajustado mediante Presupuesto Extraordinario 2-2022) para financiar la colocación de créditos clase media (CredINVU) y ₡40 millones para el reajuste que se le debe realizar a la empresa constructora del Proyecto Premio Nobel.

Del monto presupuestado para financiar CREDINVU se utilizó la suma de 246.8 millones un 35% de lo estimado y la suma de 37.1 millones para el pago del reajuste, lo que representa un 93% del monto estimado.

- Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.
- La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de ₡39.571.9 millones, un 82% del total presupuestado (₡48.418.01 millones).
- La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ₡33.912.6 millones, un 95% del total presupuestado (₡35.639.1 millones), mientras que INVU sin SAP, ejecutó ₡5.659.3 millones, un 44% del total presupuestado (₡12.778.8 millones).
- La partida “Activos Financieros” (colocación de créditos) alcanzó una ejecución de un 97%. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, y se ve afectada por la incertidumbre del comportamiento de variables económicas actuales y futuras en el país y expectativas e inseguridad de la población ante el incremento de impuestos, el desempleo, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.

El monto ejecutado en créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue por ¢20.033.5 millones, un 99% del total presupuestado (¢20.225 millones) y de INVU sin SAP la suma de ¢246.8 millones, un 35% del total presupuestado (¢700.00 millones, monto ajustado mediante Presupuesto Extraordinario 2-2022), mostrando un aumento en la colocación de créditos con respecto al mismo período del 2021 de un 25% en el SAP y un 873% en INVU sin SAP, esto último debido a que el monto presupuestado en el 2021 era por la suma de ¢1.700 millones y se ejecutó solamente un 1% (25.3millones).

Un factor a considerar es que, a pesar del incremento en la colocación de créditos en el SAP, el ingreso percibido por concepto de intereses y amortización de la cartera ha disminuido con respecto a lo percibido en el 2021, en un -6% y -8% respectivamente, por lo que podría estarse reflejando en morosidad.

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

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

I. RECOMENDACIONES

1. La Gerencia y el Departamento Administrativo Financiero deben revisar las condiciones (tasa de interés, gastos de formalización, topes, entre otros) de la Línea CREDINVU, para valorar su competitividad en relación con las condiciones que ofrece el mercado inmobiliario.
2. El Departamento Administrativo Financiero deberá continuar con el análisis de las políticas de cobro de la cartera institucional e implementar mejores prácticas en la estrategia, con la finalidad de continuar la reducción en los índices de morosidad de la cartera de crédito Institucional y el cobro judicial.
3. Ante la situación socioeconómica y financiera que atraviesa el país, es necesario que la Institución redoble esfuerzos y establezca planes de contingencia y estrategias de sostenibilidad, que ayude a la toma de decisiones inmediatas, ya que nuestros productos y servicios dependen de factores externos y al entorno económico y social del país.
4. Se recomienda reanudar la comisión encargada del monitoreo mensual de los ingresos y egresos que no solamente permite medir con anticipación la afectación de estos en el flujo de efectivo institucional, sino también llevar el pulso a la realización de los ingresos estimados y a los objetivos y metas establecidas por los diferentes departamentos, así como de acuerdo a los resultados, priorizar los egresos de acuerdo a las obligaciones inmediatas dentro de un esquema de contracción del gasto institucional.
5. Continuar con la campaña de promoción que impulsa la colocación de créditos, especialmente de CredINVU y realizar un estudio del mercado financiero o de la competencia que ofrece los mismos productos, para mejorar las condiciones crediticias que brinda la Institución.
6. Una estrategia de ventas de contratos que no solo permita el incremento de la venta de contratos, en todo el país y un seguimiento y motivación constante al cliente del Sistema para que continúen y mantengan el ahorro de los contratos adquiridos. Si no, además, estar en contante monitoreo y contacto con los comisionistas, emitiendo directrices y lineamientos internos para su buen desempeño.
7. Analizar los procesos, políticas y reglamentos establecidos para la colocación de créditos, considerando el entorno político-económico y financiero a nivel nacional.
8. Solicitar a cada centro de costos presupuestario, el cumplimiento en las fechas establecidas de los informes de control y seguimiento del presupuesto y del Plan Operativo Institucional a su cargo, que permita realizar oportunamente los ajustes pertinentes y de acuerdo al comportamiento.
9. Considerar la importancia de realizar un estudio de análisis de riesgo:
 - De negocios: Para crear ventajas competitivas.
 - Estratégico: Cambios económicos y políticos, sociales y ambientales.
 - Financiero: Volatilidad en mercados financieros (mercado, crediticio, liquidez, operativo y legal).

J. INSUMOS PROCESADOS

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

Información de Respaldo de las Áreas

Dependencia	Oficios
Unidad de Finanzas	DAF-UF-001-2023, de fecha 17 de enero 2023.
Unidad de Archivo Central	GG-UAC-001-2023, de fecha 10 de enero 2023.
Unidad de Mecanismos de Financiamiento	DPH-UMF-012-2023, de fecha 13 de enero 2023.
Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial	DU-UCTOT-004-2023, de fecha 21 de enero 2023.
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DGPF-0003-2023, de fecha 13 de enero 2023.
Unidad de Administración	DAF-UA-003-2023, de fecha 20 de enero 2023.
Unidad de Asesoría y Capacitación	DU-UAC-013-01-2023, de fecha 12 de enero 2023.
Salud Ocupacional	GG-SO-001-2023, de fecha 10 de enero 2023.
Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI)	DPH-UFIBI-0041-2023, de fecha 13 de enero 2023.
Unidad de Talento Humano	DAF-UTH-024-2023, de fecha 20 de enero 2023.
Unidad de Fiscalización	DU-UFIS-02-2023, de fecha 13 de enero 2023.
Unidad de Finanzas	Informes de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos al 31 de diciembre 2022.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2022.

ANEXOS

ANEXO N°1

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

I. Breve Descripción

En este programa se agrupa el nivel político y gerencial, y todas las unidades administrativas que sirven de apoyo y asesoría a la producción institucional de bienes y servicios. Su finalidad principal es lograr un adecuado funcionamiento, toma de decisiones, control, seguimiento y cumplimiento de los objetivos para los que fue creada la institución.

II. Detalle de las metas programadas por indicador

El detalle de cada uno de los indicadores se muestra a continuación, el cual considera la siguiente información:

- Programación
- Realización
- Actividades realizadas
- Limitaciones
- Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:
- Observaciones (si se requiere)

Indicador N°1 Porcentaje de avance en proyectos institucionales (mitigar la materialización de riesgos y otros)

La meta anual es avanzar en un 100% en los proyectos y se programó un 50% para el II trimestre y un 50% para el IV trimestre.

Los proyectos son los siguientes:

- Cambio de techos de la Institución.
- Software para Evaluación del desempeño del personal.
- Estudio de Penetración de la Red de Datos.
- Archivo
- Software para presupuesto.
- Seguimiento de planes (PNDIP, POI, PEI).
- Rediseño de Procesos.
- Servicios con respaldos institucionales en la Nube.

A diciembre el avance promedio de los proyectos es de un 43%, que representa el 43% de la meta de la meta anual.

Indicador N°2 Porcentaje de satisfacción de los clientes con la atención brindada

La meta anual de este indicador es de un 75% y se programó su cumplimiento para el III y IV trimestre.

A diciembre se trabajó en recolección, tabulación y análisis de los datos, así como la elaboración del reporte y remisión a la Gerencia General.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 1 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Diseño de nuevo instrumento de investigación de mercado para encuesta de satisfacción. - Recolección de los datos mediante encuesta digital enviada por medio de redes sociales (Twitter, Facebook e Instagram). - Análisis de los datos para generar el reporte final, de la satisfacción brindada por los clientes. - Elaboración del reporte para ser enviado a la Gerencia General. - Remisión del reporte a la Gerencia General para su valoración y envío a las diferentes áreas.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	Mayor afluencia de personas a la Institución debido al módulo de citas, permitiendo una mayor información.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°3 Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos

La meta anual de este indicador es de un 80% y se programó su cumplimiento para el III y IV trimestre.

A diciembre se trabajó en la aplicación de un sistema de monitoreo de medios tradicionales, digitales y redes sociales, elaboración del reporte y remisión a la Gerencia General.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 2 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoreo de medios para medios tradicionales, digitales y redes sociales. - Monitoreo diario de las noticias y comentarios en medios tradicionales, digitales y redes sociales. Coordinación con la Contraloría de Servicios para la elaboración de un nuevo instrumento que deje obtener comportamientos y opiniones más profundas de los clientes. - Reporte mensual sobre el sentimiento (percepción) de las personas a través de notas y comentarios de los productos ofrecidos.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°4 Monto de recursos recuperados por cobro judicial

La meta anual es de ¢1.610,0 millones y se programó recuperar ¢805,0 millones en el II trimestre y ¢805,0 millones en el IV trimestre.

A diciembre el monto recuperado por concepto de cobro judicial es de ¢1372,0 millones, que representa el 85% de la meta anual. Lo anterior de acuerdo con el Informe de Morosidad al 30 de diciembre 2022, remitido con oficio DAF-UF-001-2023, de fecha 17 de enero 2023.

Indicador N°5 Porcentaje de disminución de la cartera morosa a diciembre 2022

La meta anual es disminuir en un 1,5% la cartera morosa, con respecto a diciembre del año 2021 y se programó para el cuarto trimestre.

La cartera está conformada por varios productos o fuentes de financiamiento, a saber, Ingresos de Capital, Ley 8448, Subsidios, Bono Crédito Base, DESAF, Adjudicaciones, Otros Prestamos, Crece Mujer.

A diciembre la cartera morosa de la Institución muestra una recuperación del 3,5% con respecto a diciembre del 2021; según Informe de Morosidad al 31 de diciembre 2022, remitido con oficio DAF-UF-001-2023, de fecha 17 de enero 2023.

Indicador N°6 Número de capacitaciones brindadas en el tema de Ética para todo el personal

La meta anual es de 2 capacitaciones y se programó impartir una en el segundo trimestre y la otra en el cuarto trimestre. Los temas de las capacitaciones son el Derecho de acceso de información y Conflicto de intereses en la función pública.

A diciembre se solicitó ante la Procuraduría General de la República, mediante oficio N°CGG-136-2022, de fecha 23 de junio, la posibilidad de impartir las capacitaciones a los funcionarios y funcionarias de la Institución y se obtuvo respuesta mediante oficio PEP-CAP-28-2022, de fecha 04 de abril 2022, indicado que el proceso de capacitación para el presente año ya estaba cerrado, por tener una serie de compromisos previamente adquiridos.

Sin embargo, nos adjuntaron la “Guía básica para ejercer con probidad la función pública”, la cual fue remitida a todos los funcionarios, mediante correo electrónico, de fecha 21 de abril.

La “Guía básica para ejercer con probidad la función pública” contiene los siguientes temas:

A. Probidad

- A1. Administración Pública.
- A2. Servidor Público.
- A3. Deber de Probidad.
- A4. Corrupción.

B. Conflicto de Intereses

- B1. ¿Qué son los conflictos de intereses?
- B2. Clasificación de los conflictos de intereses.
- B3. Intereses privados con capacidad de generar conflictos de intereses.
- B4. Gestión adecuada de los conflictos de intereses.
- B5. Deber de Abstención

C. Dádivas

- C1. ¿Qué es una dádiva?
- C2. ¿Es la dádiva un acto de corrupción?
- C3. Marco normativo general de la prohibición.
- C4. Responsabilidad de los servidores públicos y sujetos privados.

D. Denuncias

- D1. Concepto de denuncia.
- D2. Derecho y deber de denunciar.
- D3. Gratuidad e informalidad de las denuncias.
- D4. Órganos de control ante los cuales se pueden interponer.
- D5. Competencia de la Procuraduría de la Ética (PEP).
- D6. Derechos de los denunciantes

De acuerdo con la situación anterior, la realización de la meta se daría por cumplida.

Indicador N°7 Número de proyectos gestionados con participación ciudadana

La meta anual de este indicador es de tres proyectos y su realización se programó a partir del segundo trimestre, uno por cada trimestre. Los tres proyectos a gestionar son los siguientes: 1) A un Click, 2) Plan de Gestión Ambiental y 3) Río María Aguilar.

A diciembre se trabajó en el proyecto “A un Click”, en los siguientes temas:

1. Miércoles 27 de abril: A Un Click: Unidad de Bienes Inmuebles
2. Martes 24 de mayo: A Un Click: Importancia del ordenamiento territorial
3. Miércoles 15 de junio: A Un Click: Día Mundial del Medio Ambiente
4. Martes 12 de Julio: A Un Click: CredINVU

Además, se trabajó en Proyección INVU, que es un programa de radio, realizado desde SINART.

Los temas impartidos fueron los siguientes:

1. Viernes 8 de abril: “Proyección INVU: Presupuesto Familiar”.
2. Miércoles 13 de abril: “Proyección INVU: Conquiste su meta de vivienda”.
3. Viernes 22 de abril: “Proyección INVU: ¿Qué hago si no puedo mantener al día mi crédito?”
4. Viernes 29 de abril: “Proyección INVU: Logros de vivienda 2018-2022.
5. Viernes 6 de mayo: “Proyección INVU: Aspectos a tomar en cuenta al comprar una vivienda/importancia de un avalúo”.
6. Viernes 13 de mayo: “Proyección INVU: Quítese un peso de encima: Conozca la importancia de los seguros para su hogar”.
7. Viernes 20 de mayo: “Proyección INVU: Perspectivas de construcción en el país”.
8. Viernes 27 de mayo: “Proyección INVU: Compostaje Comunal-Acciones CBIMA.
9. Viernes 3 de junio: “Proyección INVU: Alineamientos y visados.
10. Viernes 17 de junio: “Proyección INVU: Involucramiento voluntario para la rehabilitación urbana.
11. Viernes 24 de junio: “Proyección INVU: Monitoreo biológico del CBIMA: Crecimiento del programa urbano.
12. Viernes 24 de junio: “Proyección INVU: Monitoreo biológico del CBIMA: Crecimiento del programa urbano.
13. Viernes 1 de julio: “Proyección INVU: Modelo de vivienda urbana inclusiva y sostenible.
14. Viernes 8 de julio: “Proyección INVU: CredINVU.
15. Viernes 15 de julio: “Proyección INVU: ¿Cómo sé si estoy listo para un préstamo?”
16. Viernes 22 de julio: “Proyección INVU: Formas de construcción sostenible.
17. Viernes 29 de julio: “Proyección INVU: Genere bienestar en su hogar: el diseño de interiores.

18. Viernes 5 de agosto: "Proyección INVU: Estafas de vivienda
19. Viernes 12 de agosto: "Proyección INVU: Mantenimiento preventivo del hogar
20. Viernes 19 de agosto: "Proyección INVU: Vida en condominio
21. Viernes 26 de agosto: "Proyección INVU: Aniversario #68 INVU
22. Viernes 2 de setiembre: "Proyección INVU: Asociaciones de desarrollo
23. Viernes 9 de setiembre: "Proyección INVU: Movilidad urbana sostenible
24. Viernes 16 de setiembre: "Proyección INVU: Re asentamientos humanos
25. Viernes 23 de setiembre: "Proyección INVU: Renovación urbana
26. Viernes 7 de octubre: "Proyección INVU: VUIS-Puesta en marcha de proyectos
27. Viernes 14 de octubre: "Proyección INVU: Parque Corina Rodríguez
28. Viernes 21 de octubre: "Proyección INVU: Implementación PGAI-INVU
29. Viernes 28 de octubre: "Proyección INVU: Día Mundial del ahorro
30. Viernes 4 de noviembre: "Proyección INVU: Urbanismo y procesos ciudadanos
31. Viernes 11 de noviembre: "Proyección INVU: Importancia planes reguladores
32. Viernes 25 de noviembre: "Proyección INVU: Foro Urbano Nacional
33. Viernes 2 de diciembre: "Proyección INVU: Finanzas familiares saludables
34. Viernes 9 de diciembre: "Proyección INVU: Concurso Ideas Arquitectónicas y Urbanísticas

A diciembre se logró cumplir el 100% las actividades del Plan de Gestión Ambiental, que considera la continuación de las siguientes: implementación del Reglamento para la Elaboración de los Programas de Gestión Ambiental Institucional (PGAI), separación de residuos y su manejo por medio de gestores autorizados por el Ministerio de Salud, contabilización de aspectos ambientales con el fin de seguimiento y control ambiental, adquisición de una nueva compostera para el procesamiento de residuos orgánicos, así como el cumplimiento a la remisión de informes de avance a DIGECA-MINAE.

ANEXO N°2

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA II URBANISMO

I. Breve Descripción

Este programa 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 de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.

Servicio de visado de planos.

Servicio de asesoría a municipalidades, instituciones públicas y privadas y público en general.

Los servicios 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.

Servicio N°1. Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros

Permite la aplicación de la Ley de Planificación Urbana artículo 10, inciso 1, que faculta a la Institución a revisar y aprobar los planes reguladores y sus reglamentos antes de su adopción por las municipalidades.

Entre los documentos que se revisan para cada plan se tiene:

- Diagnóstico, propuestas
- Reglamento y
- Mapas de los planes

Aspectos que se complementan con una verificación en sitio de lo presentado en el respectivo plan.

Servicio N°2. Visado de Planos

Para el servicio de visado de planos, se aplica la Ley de Planificación Urbana artículo 10, inciso 2, examinar y visar, en forma ineludible los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal.

La revisión de planos constructivos para obtener el respectivo visado, permite fiscalizar el debido cumplimiento de las normas y reglamentos sobre esta materia, propiciando el control de la planificación territorial y uso del suelo, en beneficio del usuario, se realiza en la Dirección de Urbanismo, Unidad de Fiscalización.

Los tipos de planos contemplados son los siguientes:

- a) Planos de urbanizaciones
- b) Planos generales de catastro urbanizaciones
- c) Modificación de urbanizaciones
- d) Planos de condominios lotes
- e) Modificación condominios lotes
- f) Planos condominios construidos
- g) Resellos de urbanización– condominios –catastro
- h) Planos Zona Marítimo Terrestre
- i) Catastro individual
- j) Alineamientos

Servicio N°3 Asesoría a municipalidades, instituciones públicas, instituciones privadas y público en general

El otro servicio que otorga el Departamento de Urbanismo es el Servicio de Asesoría y Asistencia en materia de ordenamiento territorial, el cual da cumplimiento a la Ley de Planificación Urbana, artículo 7, inciso 3, asesorar y prestar asistencia técnica a las municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esta disciplina.

II. Detalle de las metas programadas por indicador

El detalle de cada uno de los indicadores se muestra a continuación, el cual considera la siguiente información:

- Programación
- Realización
- Actividades realizadas
- Limitaciones
- Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:
- Observaciones (si se requiere)

En referencia a los siguientes indicadores, a diciembre no presentan avance, porque el traslado de los recursos (500 millones de colones) se realizó el 19 de diciembre 2022.

- Porcentaje de avance en la inscripción del proyecto sobre la variable ambiental del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (planes: GAM 2013-2030, Chorotega, Huetar Norte y Brunca).
- Porcentaje de avance en la licitación para el proyecto de la variable ambiental del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (planes: GAM 2013-2030, Chorotega, Huetar Norte y Brunca).

Indicador N°8 Porcentaje de avance en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de la Región Brunca

La meta anual es de un 25% y su cumplimiento se programó para el cuarto trimestre.

A diciembre el cumplimiento en el avance del plan de la Región Brunca fue de un 12%, realización que representa el 85% de la meta anual. Se revisaron tres ejes del "Diagnóstico de la Región Brunca como insumo para la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano".

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 3 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se revisaron los Ejes: político institucional, sociocultural y Económico, del "Diagnóstico de la Región Brunca como insumo para la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano", entregado por parte del Banco Mundial. Se encuentran pendientes de revisión los Ejes físico espacial y Físico ambiental. - Se asistió a tres reuniones interinstitucionales (SETENA-MIVAH, INVU) con el objetivo de buscar alternativas para la introducción de la Variable ambiental, en los planes regionales (incluyendo la región Brunca).
b) Limitaciones:	Se priorizó en la revisión y acompañamiento de los planes reguladores, por lo que no se contó con personal para continuar con la elaboración del plan.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reprogramación para el año 2023 y contratación de servicios profesionales para continuar con la elaboración del plan.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°9 Número de Cuadrantes Urbanos recibidos y revisados, de las regiones Huetar Caribe, Pacífico Central, Brunca y Central.

La meta anual es de 225 cuadrantes urbanos y se programó revisar 87 cuadrantes en el segundo trimestre y 138 cuadrantes en el cuarto trimestre. Se realizó un cambio de la meta solicitada por la Unidad Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial, mediante oficio mediante oficio DU-UCTOT-221-2022.

A diciembre se recibieron y revisaron 74 cuadrantes urbanos, realización que representa un 33% de la meta anual. Los 74 cuadrantes revisados corresponden a la región Huetar Caribe (39 cuadrantes) y la región Pacífico Central (35 cuadrantes).

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 4 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se recibieron de la empresa consultora un total de 74 cuadrantes urbanos (Huetar Caribe: 39 y Pacífico Central: 35) debidamente delimitados, de las cabeceras de distritos y áreas de mayor desarrollo. - Se recibió y se revisó el informe del Diagnóstico-Prognosis y Propuesta del Eje Físico-Espacial y del Eje Socio Demográfico, para las Regiones Huetar Caribe y Pacífico Central.
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>La jefatura del Departamento de Urbanismo (DU), junto con la presidencia ejecutiva revisaron lo entregado por el consultor y solicitaron ajustes a los productos.</p>
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>La Jefatura del DU y el MIVAH, se encuentran en negociación con el consultor para modificar los términos del contrato y se ajusten a un nuevo protocolo.</p>
<p>Observaciones:</p>	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°10 Plazo promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores

La meta promedio es de 3 meses y se programó ese plazo en cada trimestre.

A diciembre ingresaron siete planes reguladores y se revisaron seis, en un plazo promedio por plan de 62 días hábiles (3 meses), que representa el cumplimiento de la meta anual. Los planes que se revisaron son de playa Hermosa Norte, playa Carmen, La Unión, Alajuelita, Barva y San Pablo. Se encuentra en proceso de revisión playa Barrigona, como se muestra en el detalle del siguiente cuadro.

**Cuadro 1. Estado de Planes Reguladores
(enero – diciembre2022)**

N°	Planes Reguladores (Lugares)	Fecha			Tiempo (días hábiles)		Tipo de Plan		Observaciones
		Ingresar	Devuelve	Aprueba	Revisión	Promedio	Urbano	Costeros	
1	Concejo Municipal de Distrito Cóbano (playa Barrigona)	18-mar-22	4-abr-22		12			X	Se recibe 18 de marzo de 2022, por medio del formulario y se le establece el número de expediente PRC 003-2022, se revisan los documentos para validar que cumplen con los requisitos de admisibilidad y se responde afirmativamente por medio del oficio DU-UCTOT-088-2022 del 4 de abril del 2022. Se inicia el proceso de revisión de tres meses.
		22-sep-22	18-nov-22		42				Se recibe por medio de nota N.º INT-2022-432, subsanaciones de observaciones hechas; se encuentra en revisión.
2	Concejo Municipal de Distrito Cóbano (Playa Hermosa Norte)	18-mar-22	4-abr-22		12			X	Se recibe 18 de marzo de 2022, por medio del formulario y se le establece el número de expediente PRC 001-2022, se revisan los documentos para validar que cumplen con los requisitos de admisibilidad y se responde afirmativamente por medio del oficio DU-UCTOT-086-2022 del 4 de abril del 2022. Se inicia el proceso de revisión de tres meses.
			1-jul-22		65	65			DU-UCTOT-190-2022 Se indica que es necesario corregir algunas observaciones a la actualización del Reglamento de Zonificación y a la lámina recibida del Plan Regulador Costero Playa Hermosa Norte.
3	Concejo Municipal de Distrito Cóbano (Playa Carmen)	18-mar-22	4-abr-22		12			X	Se recibe 18 de marzo de 2022, por medio del formulario y se le establece el número de expediente PRC 002-2022, se revisan los documentos para validar que cumplen con los requisitos de admisibilidad y se responde afirmativamente por medio del oficio DU-UCTOT-087-2022 del 4 de abril del 2022. Se inicia el proceso de revisión de tres meses.
			1-jul-22		65	95			DU-UCTOT-189-2022 Se indica que es necesario corregir algunas observaciones a la actualización del Reglamento de Zonificación y a la lámina recibida del Plan Regulador Costero Playa Carmen.
			9-nov-22	20-dic-22		30			Reingresa con ajustes a las observaciones hechas, se encuentra en revisión, se reenvían observaciones de segunda revisión.
4	La Unión	31-mar-22	27-abr-22		20			X	El plan regulador de La Unión reingresó mediante oficio MLU-DAM-582-2022, de fecha 31 de marzo, se realizó la revisión preliminar y se devolvió mediante oficio DU-UCTOT-107-2022, de fecha 27 de abril.
		3-may-22	13-may-22		9			Posteriormente la municipalidad envía nota el 3 de mayo con algunas subsanaciones y mediante el oficio DU-UCTOT-136-2022 se indica que cumplía parcialmente y que se siguen manteniendo pendientes la entrega de las seis subsanaciones relacionadas con la Viabilidad Ambiental de SETENA a presentar en la entrega oficial de la municipalidad.	
5	Alajuelita	29-mar-22	27-abr-22		22			X	El plan regulador de Alajuelita ingresó mediante oficio MA-AM-0092-2022, de fecha 29 de marzo, se realizó la revisión preliminar y se devolvió mediante oficio DU-UCTOT-109-2022, de fecha 27 de abril. Se solicita a la Municipalidad que se proceda con la completa entrega de la documentación solicitada, siendo esto necesario para la revisión integral del Plan Regulador
		31-ago-22	23-dic-22		83			Reingresan a revisión los documentos de la propuesta de PR, se ha iniciado el proceso de revisión junto con los funcionarios del MIVAH, dentro del marco del convenio. Se enviaron observaciones al cierre del año con algunas observaciones	
6	Barva	7-jun-22	5-sep-22		65			X	El plan regulador de Barva ingresó mediante oficio CPR-045-2022, de fecha 07 de junio, se realizó la revisión preliminar y se encuentra en proceso de revisión. Se enviaron observaciones sobre la entrega por medio DU-UCTOT-260-2022.
		17-nov-22	1-dic-22		11			El plan tuvo un reingreso por medio del oficio CPR-0098-2022, sin embargo solo se adjuntaron las respuestas a las observaciones y no los documentos ajustados, por lo que se les contesta que deben completar la entrega	
7	San Pablo	28-oct-22	31-oct-22		2			X	El plan regulador de San Pablo ingresó mediante oficio MSPH-DDU-PT-NE-090-2022, de fecha 28 de octubre, se realizó la revisión preliminar y se encuentra en proceso de revisión.
		31-oct-22	28-nov-22		21			Se envía el primer paquete de observaciones en el oficio DU-256-11-2022, referentes al diagnóstico	
		21-dic-22	22-dic-22		2			Se reciben las primeras subsanaciones de la sección Recopilación de datos, se revisa y se responde con algunas observaciones	
Total de Días Hábiles					371				
Número de Planes Reguladores					6				
Tiempo Promedio de Revisión por Plan					62				

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°11 Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Guácimo.

La meta anual es de un 50% y se programó ese porcentaje para el cuarto trimestre.

A diciembre la municipalidad decidió no continuar con el convenio, por lo que no se midió este indicador.

Indicador N°12 Número de acompañamientos en el proceso de elaboración de Planes Reguladores

La meta anual es de 9 acompañamientos y se programó dar acompañamiento a tres planes reguladores, a partir del segundo trimestre.

Las municipalidades a las que se les brindará el servicio corresponden a Pérez Zeledón, Goicoechea, Cartago, El Guarco, Oreamuno, Alvarado, Pococí, Paraíso y Matina.

A diciembre se brindó acompañamiento a las municipalidades de Pérez Zeledón, Goicoechea, Cartago, El Guarco, Oreamuno, Pococí, Paraíso y Matina.

Es importante señalar, que los acompañamientos a las municipalidades de Goicoechea, Cartago, El Guarco, Pococí y Matina, iniciaron en el año 2021 y Pérez Zeledón y Oreamuno, iniciaron en el año 2020.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 5 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Reuniones de acompañamiento con municipalidades y consultores. - Revisión de términos de referencia para la contratación de la empresa consultora por parte de la Municipalidad. - Revisión de los documentos de diagnóstico de Pococí y Matina. - Revisión de propuestas de Goicoechea.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	Estos acompañamientos se están haciendo junto con funcionarios del MIVAH por medio de convenio.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°13 Porcentaje de participación en las mesas de coordinación interinstitucional: planes reguladores y desarrollo orientado al transporte (proyecto: Mueve) y Asentamientos Informales (Política Hábitat)

La meta anual es de un 100% y se programó ese porcentaje de participación en cada uno de los cuatro trimestres.

A diciembre se asistió a todas las mesas de coordinación interinstitucional, realización que representa el cumplimiento de la meta del semestre. Se participó en 21 reuniones de las dos mesas, 7 sobre la mesa de Planes Reguladores y 14 sobre la mesa Desarrollo orientado al transporte.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 6 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	- Se asistió a siete actividades de la Mesa de Planes reguladores. - Se asistió a 14 actividades de la Mesa Técnica Multinivel para el Desarrollo Urbano Orientado al Transporte (dos funcionarios).
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	Las actividades de la Mesa de Planes reguladores y la Mesa Técnica Multinivel para el Desarrollo Urbano Orientado al Transporte fueron suspendidas por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), comunicado mediante correo de fecha 01 de junio 2022. En las mesas participa la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°14 Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca

La meta anual es de 15 días dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM) y de 25 días fuera de la GAM. La programación corresponde a esos plazos en cada trimestre.

A diciembre ingresaron y se revisaron 47 solicitudes (47 solicitudes fuera de la GAM y ninguna solicitud dentro de la GAM), emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de 13 días, cumpliéndose la meta anual, establecida en 25 días fuera de la GAM.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 7 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento: - Recepción de solicitudes de los siguientes distritos: 27 de Abril, Cabo Velas, Nicoya, Nosara, Santa Cruz, Sardinal, Quepos, Sámara y Tempate. - Revisión de solicitudes de acuerdo con la normativa y con el Sistema de Información Geográfico. - Revisión de información en campo (si se requiere). - Aprobación o rechazo de la solicitud.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
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%.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°15 Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión

La meta anual es de 15 días hábiles y se programó ese plazo en cada trimestre.

A diciembre ingresaron y se revisaron 5.834 trámites en diferentes modalidades, como se puede observar en el cuadro siguiente, que muestra el detalle de los trámites. La revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13,3 días hábiles, realización que representa el cumplimiento de la meta anual, establecida en 15 días hábiles.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 8 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingreso a la página del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y a la página del INVU. - Asignación de proyectos a los profesionales de la Unidad, de acuerdo con el listado de estos. - Revisión de los planos y la documentación de respaldo. - Anotación de observaciones, en caso de rechazo. - Emisión de la resolución de aprobación o rechazo. <p>El proceso de revisión se realiza en el APC de la página del CFIA y Plataforma Digital de Visado PDV del INVU.</p>
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El tiempo de revisión en la plataforma del CFIA es de 15 días hábiles para la primera vez y 8 días hábiles para la segunda vez, para los casos de proyectos de urbanizaciones y condominios. - La meta corresponde al plazo de ley (15 días hábiles). <p>El comportamiento de la demanda por este servicio se ve afectado por la oferta y la demanda del mercado de construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La información de los días promedio de revisión se calculan considerando los tiempos por primera vez, según el registro que lleva cada analista.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

**Cuadro 2 Detalle de Trámites
(enero a diciembre 2022)**

N°	Trámites	Trimestres				Total	Aprobados	%
		I	II	III	IV			
1	Planos Condominio construido	68	61	76	69	274	104	38%
2	Modificación a Condominio construido	33	39	34	24	130	55	42%
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	29	30	41	72	172	49	28%
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	14	11	22	15	62	30	48%
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	9	14	8	14	45	10	22%
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	2	3	3	7	15	5	33%
7	Anteproyecto Condominio construido	6	12	6	5	29	10	34%
8	Anteproyecto Condominio FFPI	2	4	6	3	15	5	33%
9	Transformación a Condominio	12	14	23	16	65	15	23%
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	15	16	18	15	64	27	42%
11	Modificación Anteproyecto	0	3	0	0	3	2	67%
13	Apelación	4	3	6	1	14	3	21%
	SUB - TOTAL	190	207	237	240	874	312	36%
14	Plano Catastro Individual	307	281	477	457	1522		
15	Plano General Catastro Urb.	2	1	2	4	9		
16	Resellos de Catastro y P. G. C.	2	0	1	1	4		
17	Alineamientos	855	664	1004	902	3425		
	SUB - TOTAL	1166	946	1484	1364	4960		
	TOTAL	1356	1153	1721	1604	5834		
18	Consultas de Profesionales	370	98	254	171	893		
19	Inspecciones Alineamientos	2	1	0	2	5		
20	Inspecciones Plano General Catastro	3	3	0	3	9		
21	Oficios	52	57	47	46	202		
22	Consultas Correo y Telefónicas	288	226	284	206	1004		

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

En el Visado de planos el 100% de trámites se reciben y resuelven a través de la plataforma digital del APC (pertenece al CFIA), en el caso de Alineamiento y Catastro, el 87% se recibe y resuelve de manera digital mediante las plataformas del APT (pertenece al CFIA) y PDV (pertenece al INVU) y únicamente el 13% se recibe y resuelve de manera física mediante ventanilla única.

Indicador N°16 Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual es de 20 capacitaciones y se programó impartir cinco por trimestre.

A diciembre se impartieron 200 capacitaciones, realización que representa el cumplimiento de la meta anual.

Los temas de las capacitaciones fueron sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas), el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos y Edición Cuadrantes Urbanos).

Se impartieron a un total de 241 personas, entre personas particulares y funcionarios de las siguientes instituciones:

- Municipalidades de: Cartago, Goicoechea, Pococí, Grecia y Matina, La Unión, El Guarco, Turrialba, Alvarado, Nicoya, San Carlos, Zarcero, Santa Barbara, Sarapiquí, Garabito, San Carlos, La Cruz, y Alajuelita.
- Concejos Municipales de: Distrito Cervantes, Distrito Peñas Blancas, Distrito Cóbano y Distrito Monteverde.
- Otros: Federación Municipalidades de Cartago, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Comisión Río María Aguilar (CBIMA), Instituto Tecnológico de Costa Rica, Comisionistas Autorizados del INVU, Universidad Nacional, Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), Ministerio de Salud, Particulares e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

Es importante señalar, que “número de capacitaciones” no quiere decir que sean número de instancias atendidas o el número de personas capacitadas, porque el indicador hace referencia a la cantidad de capacitaciones realizadas, entendiéndose capacitación según lo define el Manual de Procesos PPU01 Asesoría y Capacitación (actualizado el 26 de mayo del 2020) como “Proceso educativo a corto plazo realizado mediante un conjunto de actividades didácticas, orientadas a ampliar los conocimientos, habilidades y aptitudes asociadas a la temática de planificación urbana”.

En una actividad de capacitación asiste más de una instancia, ya sean representantes de gobiernos locales o instituciones públicas.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 9 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Coordinar la capacitación con la persona funcionaria (enlace) de la Institución solicitante. 2. Elaborar y remitir el formulario de inscripción a la capacitación virtual. 3. Actualizar la documentación: agenda, programa, presentación multimedia, guía de exposición e instrumento de evaluación. 4. Programar la capacitación mediante la Plataforma Digital Microsoft TEAMS. 5. Elaborar y remitir la invitación de capacitación con enlace de acceso.
-----------------------------------	---

	6. Revisar y actualizar (si se requiere) el formulario virtual de evaluación de la actividad. 7. Impartir la capacitación. 8. Elaborar el reporte de la capacitación.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°17 Número de guías elaboradas con temas afines a la Ley de Planificación Urbana y a los Reglamentos de Desarrollo Urbano

La meta anual es elaborar dos guías y se programó elaborar una guía para el segundo trimestre y la otra guía para el cuarto trimestre. Los temas de las guías son disposición de contenidos de los Reglamentos de Desarrollo Urbano en los Planes Reguladores y Gráfica de Restricciones Urbanísticas contenidas en el Reglamento de Construcciones.

A diciembre se elaboraron las dos documentos, a saber Guía Gráfica de Restricciones Urbanísticas contenidas en el Reglamento de Construcciones y Guía para la disposición de contenidos de los Reglamentos de Desarrollo Urbano en los Planes Reguladores, cumpliéndose con la meta anual.

Se realizaron las siguientes actividades:

- Revisión de documentación afín al tema.
- Propuesta de esbozo de contenidos.
- Desarrollo de contenidos de la guía.
- Diseño y diagramación.
- Elaboración de documento borrador.
- Revisión final por parte del equipo de profesionales de la unidad.
- Revisión y Visto Bueno de la jefatura del Departamento de Urbanismo.

Indicador N°18 Porcentaje de consultas y asesorías recibidas, atendidas y con respuesta en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual es de un 100% y está programado ese porcentaje en cada trimestre.

De enero a diciembre se recibieron, atendieron y se brindó respuesta a 582 consultas y asesorías (272 consultas y 310 asesorías), sobre diferentes temas relacionados con la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, cumpliéndose la meta programada para el año 2022.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 10 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>1) Se recibieron y atendieron el 100% de las consultas ingresadas.</p> <p>Las consultas y asesorías realizadas se elaboran de conformidad con la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones</p>	<p>De conformidad con el procedimiento PPU-08 Asesoría y Capacitación en Urbanismo, se consideran las siguientes definiciones:</p> <p>Asesoría: Todo aquel proceso en el cual se da asistencia y apoyo mediante la sugerencia, ilustración y criterio técnico a quien lo solicite en busca de solucionar un problema en materia de planificación urbana. La asesoría puede requerir de inspección en el sitio para dar respaldo a la asistencia brindada.</p> <p>Consulta: Proceso el cual hace referencia a preguntas puntuales y sencillas sobre temas específicos en planificación urbana.</p>

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

ANEXO N°3

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

I. Breve descripción

Este programa presupuestario, se orienta a 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.

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

Su objetivo es programar, administrar y ejecutar 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 Programa III. Programas Habitacionales cuenta con un total 15 metas para este período, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que en 6 indicadores (40%) la meta presenta cumplimiento alto, en 4 indicadores (27%) el cumplimiento fue medio y 5 indicadores (33%) el cumplimiento fue bajo.

II. Detalle de las metas programadas por indicador

El detalle de cada uno de los indicadores se muestra a continuación, el cual considera la siguiente información:

- Programación
- Realización
- Actividades realizadas
- Limitaciones
- Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:
- Observaciones (si se requiere)

PROYECTO FINCA BOSCHINI

Indicador N°19 Confeccionar el cartel de licitación para el diseño y construcción de las obras de estabilización del Proyecto Boschini. Este indicador se ajustó de acuerdo con el Presupuesto Extraordinario 01 - 2022.

La meta anual es elaborar en un 100% el cartel de licitación de las obras de estabilización del Proyecto Boschini y su realización se programó para el cuarto trimestre.

A diciembre la elaboración del cartel presenta un 65% de la meta anual. Se remitió un recordatorio a la Asociación COLUPOA sobre el cumplimiento de todas las observaciones y se solicitó una propuesta de planos y presupuesto de las obras. A la fecha no se tiene respuesta de la Asociación. Se encuentra en proceso la licitación con precalificación de empresas para poder contratar la realización de estudios.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 11 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se remitió un recordatorio a la Asociación COLUPOA, mediante oficio DPH-035-2022, de fecha 22 de febrero 2022, sobre la revisión de los planos de la finca Boschini, realizada en el año 2021, sobre el acatamiento obligatorio de atender todas las observaciones planteadas por la Unidad, así como de presentar la información completa. - Se solicitó a la Asociación de COLUPOA, mediante oficio DPH-043-2022, de fecha 08 de diciembre 2022, presentar una propuesta de planos y presupuesto de las obras para la estabilización de taludes de la Quebrada Chinchilla, con la información actualizada de la propiedad. Esto con el fin de evaluar la disponibilidad de los recursos presupuestados y utilizar como referencia los insumos que presenten, para llevar a cabo el desarrollo de la licitación.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

PROYECTOS: ACOSTA ACTIVA, CORINA RODRÍGUEZ Y URBANISMO TÁCTICO DE LA PROVINCIA DE LIMÓN

Indicador N°20 Número de proyectos inscritos en el banco de Proyectos de MIDEPLAN: Acosta Activa, Corina Rodríguez y Urbanismo Táctico de la provincia de Limón

La meta anual es de 3 proyectos y se programó inscribir dos proyectos en primer trimestre y un proyecto en el tercer trimestre.

A diciembre no se cuenta con ningún proyecto inscrito ante MIDEPLAN. En ambos Bonos Colectivos (Corina Rodríguez y Acosta Activa) se completó el perfil al 100% y se encuentra en proceso de atención las correcciones realizadas por MIDEPLAN.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p><u>Acosta Activa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se rectificó y actualizó la información general sobre el valor de la obra, de acuerdo con las correcciones por parte del MIVAH. - Se finalizó la elaboración del perfil. - Se remitió por correo electrónico, de fecha 03 de diciembre 2022, el informe a Planificación Institucional del INVU, con el fin de remitir el documento a revisión del MIDEPLAN. - MIDEPLAN mediante el correo electrónico del 17/05/2022 solicita las correcciones al documento. - Las correcciones del perfil se encuentran en proceso. <p><u>Corina Rodríguez</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se finalizó la elaboración del perfil. - Se remitió por correo electrónico, de fecha 03 de diciembre 2022, el informe a Planificación Institucional del INVU, para su debida revisión y para que se gestione la aprobación ante el MIVAH. - Se remitió por correo electrónico, de fecha 03 de diciembre 2022, el informe a Planificación Institucional del INVU, con el fin de remitir el documento a revisión del MIDEPLAN. - MIDEPLAN mediante el correo electrónico del 17/05/2022 solicita las correcciones al documento. - Las correcciones del perfil se encuentran en proceso.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

PROYECTO: PREMIO NOBEL

Indicador N°21 Número de soluciones de vivienda formalizadas (subsidio) en el Proyecto Premio Nobel. Este indicador se incluyó de acuerdo con el Presupuesto Extraordinario 01 - 2022.

La meta anual es formalizar 17 soluciones de vivienda y se programaron para el cuarto trimestre.

A diciembre se formalizaron las 17 soluciones de vivienda. Se contrató un Notario Público para la constitución del Condominio Vertical y el respectivo Reglamento, una vez finalizado se iniciaría con el proceso de formalización de las 17 viviendas, financiadas con recursos FODESAF. El Notario Público presentó ante el Registro Nacional la constitución del condominio y está pendiente la inscripción. Además, confeccionó y entregó el Reglamento de convivencia y habitación.

PROYECTO: DRAGONES, LOS ROBLES, JUAN RAFAEL MORA, HOJANCHA Y PREMIO NOBEL

Indicador N°22 Número de soluciones de vivienda formalizadas de los proyectos Dragones, Los Robles, Juan Rafael Mora, Hojancha y Premio Nobel

La meta anual es formalizar 108 soluciones de vivienda y se programó 15 soluciones para el primer y segundo trimestre, 40 soluciones para el tercer trimestre y 38 soluciones para el cuarto trimestre.

A diciembre se trabajó en la formalización de 34 soluciones, que representa el 31% de la meta anual. Los casos formalizados corresponden a los proyectos Dragones (6 casos) y Juan Rafal Mora (28 casos).

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p><u>Dragones</u> - Los casos formalizados corresponden a 6.</p> <p><u>Juan Rafael Mora</u> - Los casos formalizados son un total de 23. - Existen 4 casos en proceso de formalización. - Se cuenta con un total de 10 casos en proceso de análisis del INVU y aprobación del BANHVI. - En 3 casos se les notificó que deben comprar la vivienda por medio de un financiamiento.</p> <p>Además, se detalla lo trabajado por proyecto o estado de los expedientes:</p> <p><u>Los Robles</u> - Existe en total 7 casos pendientes de formalizar, de los cuales se deben identificar los números de finca y la conformación del núcleo familiar. - A la fecha se trabaja en la identificación de los lotes y las familias que habitan las viviendas.</p> <p><u>Hojancha</u> - En total las 78 soluciones fueron analizadas por INVU y aprobadas por el BANHVI, se está a la espera de la aprobación del mosaico catastral y los planos individuales para proceder con la formalización.</p> <p><u>Premio Nobel</u> - Se contrató un Notario Público para la constitución del Condominio Vertical y el respectivo Reglamento, una vez finalizado se iniciaría con el proceso de formalización de las 17 viviendas, financiadas con recursos FODESAF. - El Notario Público presentó ante el Registro Nacional la constitución del condominio y está</p>
--	---

	pendiente la inscripción. Además, confeccionó y entregó el Reglamento de convivencia y habitación.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<p>En el proyecto Juan Rafael Mora existe un total de 164 casos en modalidad RAMT. Se encuentra pendiente de negociar con el BANHVI el programa bajo el cual se financiarán las soluciones habitacionales.</p> <p>Para el Proyecto Premio Nobel hay un total de 5 casos; en dónde, 3 casos se postularían ante el BANHVI y 2 casos con financiamiento interno del Instituto.</p>

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

PROYECTOS: VEROLIS, LA RADIAL II Y JUAN RAFAEL MORA

Indicador N°23 Número de casos con gastos de formalización liquidados, de los proyectos Verolís, La Radial II y Juan Rafael Mora

La meta anual es liquidar los gastos de formalización de 27 casos y se programó 5 casos para el primer trimestre, 10 casos para el segundo trimestre y 12 casos para el cuarto trimestre.

A diciembre no se liquidaron los gastos de formalización de ningún caso. Se trabajó en elaborar las listas de detalle de los beneficiarios, el concepto de gastos a cancelar y aclarar aspectos relacionados con el pago de las pólizas sobre inmuebles que cuenta con más de un año de construidos. No se pueden liquidar ningún gasto, hasta que se resuelvan los asuntos o trámites pendientes.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

Tabla 14 Acciones Realizadas	
a) Actividades realizadas:	<p><u>Verolís</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborar la lista con el detalle de los beneficiarios, los conceptos de gastos a cancelar y sus respectivos montos. - Clasificar y agrupar la información de cada uno de los beneficiarios por Notario (a) Público (a). Indagar acerca de la información de contacto de cada Profesional. Está pendiente enviar la notificación (telefónica o por correo) a cada profesional para que elabore y remita la factura de cobro por el servicio brindado. En varias ocasiones se remitió consulta a Dinámica de Seguros del INS para aclarar si es factible asegurar los bienes inmuebles de periodos que cuentan con más de un año de construidos. - El INS indicó que no recibe los recursos, porque los avalúos de las propiedades deben contar con un máximo de 6 meses de emitidos y los proyectos fueron desarrollados hace varios años. - En relación a las pólizas se identificaron los casos que fueron cancelados en su momento con recursos INVU, con el fin de tramitar la transferencia de recursos. - En relación a las pólizas se identificaron los casos que están pendiente de cancelar, con el fin de proceder con la transferencia de recursos al BANHVI, en razón al criterio emitido por el INS. - Se encuentra en proceso la devolución de los recursos. <p><u>La Radial II</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborar la lista con el detalle de los beneficiarios, los conceptos de gasto a cancelar y sus respectivos montos. - En varias ocasiones se remitió consulta a Dinámica de Seguros del INS para aclarar si es factible

	<p>asegurar los bienes inmuebles de periodos que cuentan con más de un año de construidos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El INS indicó que no recibe los recursos, porque los avalúos de las propiedades deben contar con un máximo de 6 meses de emitidos y los proyectos fueron desarrollados hace varios años. - En relación a las pólizas se identificaron los casos que fueron cancelados en su momento con recursos INVU, con el fin de tramitar la transferencia de recursos. - En relación a las pólizas se identificaron los casos que están pendiente de cancelar, con el fin de proceder con la transferencia de recursos al BANHVI, en razón al criterio emitido por el INS. - Se encuentra en proceso la devolución de los recursos. <p><u>Juan Rafael Mora</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborar la lista con el detalle de los beneficiarios, los conceptos de gasto a cancelar y sus respectivos montos. - Posterior a cada formalización de casos, la Unidad de Proyectos Habitacionales (UPH) remite oficios de cobro al BANHVI para que proceda con la cancelación de los gastos de formalización; no obstante, no se ha obtenido respuesta a las solicitudes.
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>En el caso del Proyecto Juan Rafael Mora, el BANHVI retiene los recursos de los gastos de formalización.</p>
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	<p>La ubicación de los proyectos es la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verolís: Puntarenas - La Radial II: Heredia - Juan Rafael Mora: San José <p>- Se solicitó mediante oficio DPH-UPH-145-2022 a Planificación un ajuste en la formulación, meta y programación de este indicador, porque una vez realizado, se considera que la medición es más adecuada por monto y no por cantidad de casos.</p>

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

PROYECTOS: ACOSTA ACTIVA Y CORINA RODRÍGUEZ

Indicador N°24 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura de los Bonos Colectivos: Acosta Activa y Corina Rodríguez

La meta anual es ejecutar el 50% de las obras de infraestructura y su programó un 25% para el tercer trimestre y el otro 25% para el cuarto trimestre.

A diciembre el Bono Comunal Corina Rodríguez cuenta con un avance de un 100% y en el Bono Comunal Acosta Activa, no presenta avance.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 15 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p><u>Bono Comunal Corina Rodríguez</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La primera etapa denominada diseño y tramitología cuenta con un avance 100%. - Se otorgó orden de inicio al Consorcio REYCO-NAGEL-MCA, mediante oficio DAF-UAYC-011-2022, de fecha 14 de enero 2022, para elaborar el diseño y ejecutar las obras. - Se realizaron tres reuniones virtuales (mediante la Plataforma TEAMS) con el Consorcio REYCO-NAGEL-MCA para aclarar dudas y ver detalles relacionados al diseño. Se cuenta con el diseño, la tramitología, el visado de planos constructivos y el permiso de construcción. - La segunda etapa denominada construcción de obra, inició el 25 de abril del 2022 y cuenta con un avance de un 15%. <p><u>Bono Comunal Acosta Activa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en proceso la orden de inicio de las obras al Consorcio, para dar inicio con la etapa Diseño y Tramitología. - Se remitió respuesta a la CGR, en relación con las consultas técnicas y las cláusulas del contrato entre INVU-Empresa Adjudicada. - Se realizó una consulta ante el CFIA sobre un tema técnico (definición término “valor del proyecto u obra”) en razón de la consulta efectuada por la CGR. - La Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UAYC) generó una nueva solicitud del refrendo del contrato a la CGR. - La CGR devolvió el contrato sin refrendo mediante el oficio 08-900-DCA-16-24 de fecha 09 de mayo 2022, manifestando que se debe ajustar por parte del BANHVI el formato del presupuesto de las obras. - Mediante el oficio GG-307-2022 de fecha 14 de diciembre 2022, se solicitó al BANHVI la modificación de dicho formato (BANHVI-P-001-19) del presupuesto de las obras, y se encuentra pendiente la respuesta por parte de ese Banco.
--	--

b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

PROYECTO SAN JUAN III ETAPA

Indicador N°25 Porcentaje de avance en la licitación para el desarrollo de la obra urbanística del proyecto San Juan III Etapa

La meta anual es avanzar el 100% en la licitación y se programó un 25% en cada trimestre.

A diciembre la licitación no presenta avance porque se cambió por un convenio y se trabajó en la solicitud de revisión del convenio específico entre INVU y la Municipalidad de San José y de los lineamientos para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 16 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó a la Asesoría Legal del INVU una revisión del convenio específico entre INVU-MSJ para el desarrollo del diseño y ejecución de las obras. - Se solicitó a la Asesoría Legal la revisión de los lineamientos o políticas para la atención de las familias asentadas irregularmente en la zona, en razón de la consulta de la Municipalidad de San José (MSJ), acerca de la reubicación de las familias que ocupan las áreas a intervenir en desarrollo de las obras (áreas públicas y reservas). - Se envió un avalúo a la MSJ de las áreas de reserva para proceder con la venta directa de las reservas; o bien, negociar el valor de los terrenos para que sean reconocidos como parte del pago de impuestos territoriales que la Institución le adeuda a la Municipalidad. - Mediante el oficio PE-AL-075-2022 de fecha 21 de diciembre 2022, la Asesoría Legal recomienda enviar a la Contraloría General de la República la consulta cerca del convenio específico, a fin de contratar directamente a la MSJ como empresa constructora para el desarrollo del diseño y ejecución de las obras. - Según el oficio PE-AL-139-2022 del 3 de diciembre 2022 la Asesoría Legal por ser un documento técnico propio de Trabajo Social, no emiten criterio y recomienda generar un documento mayor estructura y de fácil entendimiento para los operadores de dicho documento. Indican a la vez que no tiene objeción a los lineamientos. - Con el oficio DPH-UPH-132-2022 del 10 de diciembre 2022 se traslada el documento preliminar a la MSJ para su análisis y valoración del convenio específico acerca de los lineamientos para la atención de las familias asentadas en áreas a intervenir con el desarrollo de Proyectos de Construcciones de Infraestructura Urbana y Sanitaria entre el INVU-MSJ

b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

PROYECTO CONSOLIDACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL

Indicador N°26 Monto (en millones de colones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional. Este indicador se incluyó de acuerdo con el Presupuesto Extraordinario 01 - 2022.

La meta anual es colocar un monto de 55,2 millones y su ejecución se programó para el IV trimestre.

A diciembre se colaron los recursos por un monto de 55,2 millones. Se concluyó la etapa de ejecución de las dos viviendas, ubicadas es en Dos Cercas de Desamparados y en Curime de Liberia.

TERRENO GARABITO

Indicador N°27 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra del terreno Garabito (¢680 millones).

La meta anual es comprar un terreno y se programó para el tercer trimestre.

A diciembre no se compro el terreno y se cuenta con el plano catastrado que describe el terreno por adquirir y se inició con el proceso de visados.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 17 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se cuenta con el plano catastro P-31391-2022 que representa la propiedad de interés. - Se solicitó a los propietarios mediante oficio DPH-100-2022 del 24 de diciembre del año en curso, lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> 1. La segregación en cabeza propia del inmueble. 2. La realización de suelos, en el cual se pueda determinar mediante pruebas de campo y ensayos de laboratorio las propiedades físicas y mecánicas del suelo. <p>Una vez la propiedad se encuentre segregada, se deberá actualizar la disponibilidad de agua, la cual debe indicar expresamente el nuevo número de finca y su respectivo plano catastrado, indicando la cantidad de servicios del futuro proyecto de vivienda, que deberán ser como mínimo 365 pajas de agua.</p>
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>Seguidamente se detallan los principales inconvenientes que se han presentado durante los últimos años.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área pequeña (menores a 1 ha) que incumplen con el perfil de terrenos que se está buscando (alrededor del 35% de los terrenos identificados). - Área grande pero lo aprovechable es muy reducido, con topografía no apta para desarrollos habitacionales y que requieren una inversión muy alta, por su tamaño. - Ubicados muy cerca de Jaco con una plusvalía muy alta, con elevados costos por metro cuadrado, que se alejan del presupuesto establecido. - Ubicados en asentamientos y zonas muy rurales, con limitaciones de infraestructura para el desarrollo de proyectos y poca disponibilidad de servicios básicos. - Ubicados en zonas identificadas con potencial de inundación por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

	<ul style="list-style-type: none"> - Poca disponibilidad de agua para los terrenos evaluados en Garabito, para la cantidad de servicios requeridos. - Aspectos registrales y catastrales que debe cumplir el terreno recomendado que deben subsanarse, como la realización de un nuevo plano catastrado y segregación. - Poca personal técnico en la Unidad que no permite impulsar el proceso de análisis de terrenos de forma más expedita, ya que deben enfocarse en otras gestiones relacionadas al programa de titulación. - Alta inversión por parte del propietario en estudios de suelos y catastro para garantizar que el terreno cumpla con todas las condiciones necesarias para la compra, que podría frenar el interés de vender. - Proceso lento en la gestión de catastro de plano, por parte del propietario del inmueble, para cumplir con lo recomendado por la Comisión de análisis.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Seguimiento constante mediante acercamiento con el propietario, principalmente para el cumplimiento de los requisitos solicitados para continuar con el proceso de compra.
Observaciones:	La recomendación de compra para el presente terreno en proceso de negociación, fue remitida mediante el oficio DPH-UFIBI-537-2021, de fecha 25 de mayo del 2021, al Departamento de Programas Habitacionales.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°28 Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución

La meta anual es depurar 2040 propiedades y su realización se programó en 510 propiedades en cada trimestre.

A diciembre se depuraron 2.090 propiedades, realización que representa el 102% de la meta anual. La meta responde al compromiso adquirido con la Contraloría General de la República según informe DFOE-AE-IF-0005-2018, para el cual se indicó que se actualizarían 170 registros de fincas mensualmente.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 18 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>El procedimiento para depurar las propiedades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se verifica que las características (plano, N° finca, lote, ubicación, área, naturaleza, entre otras) de las propiedades, registradas en el Registro Nacional, correspondan con la información en el Inventario. Para ello se consulta en la página del Registro si existen anotaciones, gravámenes, plano catastrado y errores de ubicación. - Cuando la propiedad presenta defectos en la escritura, se solicita a la notaria institucional, la corrección o registro de las características de la propiedad. - Cuando la propiedad cuenta con anotaciones o gravámenes de tipo judicial, se remite el caso a la Asesoría Legal, para estudio y recomendaciones. - Las propiedades que ya no son propiedad del INVU, debido a culminación de procesos de venta, titulación o traspaso a las Municipalidades son excluidas del Inventario. - Consulta y revisión de escrituras, citas, anotaciones y gravámenes para identificar inconsistencias. - Con respecto a las dobles inmatriculaciones identificadas de conformidad a gestiones presentada por clientes externos o diligencias administrativas realizadas en virtud a un expediente RIM, se realiza el análisis técnico correspondiente. Dependiendo de la complejidad del caso, podría ser necesaria la realización de inspección de campo, o la solicitud de estudio desde el origen de las fincas al Registro Inmobiliario. Si se define que la doble inmatriculación fue generada por la Institución, se solicita mediante oficio el cierre de la finca a la oficina de Notariado
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Según el Reglamento de Catastro, los planos catastrados nuevos por segregar, son cancelados si pasado un año desde aprobación, no ha sido segregado, razón por la cual se hace necesaria la solicitud ante el Registro Inmobiliario de activación de planos. - Solicitud de certificaciones inmobiliarias y verificaciones en zona catastrada, insumos utilizados para la depuración del Inventario. - Revisión de naturaleza registral del terreno en diseños de sitio y mosaicos para verificación de clasificación. - Se coordina la elaboración de estudios técnicos por parte del topógrafo respecto a naturaleza de terrenos, nombre de proyecto, ubicación en diseño de sitio, entre otras. - Exclusión del inventario de las fincas cerradas mediante escrituras públicas elaboradas por Notariado Institucional. - Elaboración de nuevos planos catastrados que describan correctamente los inmuebles, principalmente los de RESERVA. - Se realizan los cambios y ajustes para actualización del archivo de control de inventario de bienes inmuebles en Excel, identificados en virtud a verificaciones en campo, elaboración de nuevos planos catastro, cambios en la naturaleza, clasificación, estado, entre otros. - Inclusión, exclusión y ajustes de los registros para actualización de los saldos en el Módulo de Terrenos. - Elaboración y remisión de informe de saldos del Módulo de Terrenos a la Unidad de Finanzas.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - La cantidad total de propiedades por actualizar y depurar, de acuerdo con el inventario de inmuebles INVU, es de 9.621 aproximadamente, número que varía dependiendo de las propiedades tituladas, cerradas o segregadas. - La depuración del inventario de bienes inmuebles es una gestión constante que forma parte de la actividad ordinaria de la Unidad, que deberá realizarse permanentemente mientras el INVU tenga propiedades inscritas a su nombre.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°29 Monto de ingresos generados por propiedades vendidas

La meta anual es vender un monto total de ¢216,0 millones y se programó la generación de ¢54,0 en cada trimestre.

A diciembre el monto generado fue de ¢473,0 millones, que representa el cumplimiento de la meta anual, establecida en ¢473,0 millones.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 19 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>Se incluyen los siguientes procesos:</p> <p>1. Titulación por Venta de saldos de proyectos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se ejecutó los distintos procedimientos que componen el proceso de titulación por venta (análisis administrativo del caso, inspecciones de campo, avalúos, informes técnicos, proceso de formalización, entre otros.). - Se verificó el control de ingresos por concepto de venta de propiedades que genera el proceso de titulación y se actualizó el registro que mantiene la Unidad. - Se realizó el registro contable de todas las operaciones de ingresos recibidas por medio del sistema Abanks y se remitió a la Unidad de Finanzas. - Se notificó el valor de venta de inmuebles, analizados mediante el proceso de titulación, solicitando a los clientes que han cumplido con el proceso, proceder con el pago para culminar el traspaso. <p>2. Venta directa de inmuebles (Policitación/Institucionales/Servidumbres)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se realizó un levantamiento de terrenos que por sus condiciones pueden ser propuestos para la venta por policitación. - Se actualizó el listado de inmuebles que se tienen identificados para el proceso de venta. - Se inició con la elaboración de los avalúos para su posterior remisión al Departamento de Programas Habitacionales y someterlos a la aprobación de la Junta Directiva. - Se actualizó el registro de personas interesadas en comprar terrenos propiedad de la Institución, el cual se actualiza constantemente.
<p>b) Limitaciones:</p>	

c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Los ingresos reportados corresponden a venta de propiedades que se generan a raíz del proceso de titulación y policitación, sin embargo, existen propiedades pendientes de culminar el proceso de formalización. - No se contemplan los ingresos por venta de terrenos generados mediante el Programa de Titulación financiado con recursos de FODESAF, ya que su ejecución se considera en el indicador N°29.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°30 Número de predios regularizados a nivel nacional

La meta anual es titular 160 propiedades y se programó 40 propiedades por cada trimestre.

A diciembre se regularizaron un total de 177 propiedades, que representa el 111% de la meta anual.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 20 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Las propiedades regularizadas corresponden a casos de titulación por venta, los casos tramitados con recursos FODESAF, decreto, adjudicaciones y traspaso de áreas públicas, y venta de inmueble por policitud. Dentro de las principales actividades realizadas para cada clasificación están las siguientes: <p>Titulación por Venta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisar el estado de la propiedad: situación registral (para verificar si la propiedad es del INVU y la ubicación en un proyecto para definir las condiciones de la venta. - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Verificar las condiciones de la propiedad, la ocupación, por medio de inspección técnica. - Elaborar el avalúo de la propiedad (cuando procede). - Verificar administrativamente el cumplimiento de lineamientos de titulación por venta. - Informar el valor de la propiedad al cliente. - Elaborar el recibo por el pago del terreno, gastos administrativos y plano catastro. - Elaborar acuerdo de venta. - Trasladar el expediente a notariado, para formalización de escritura. <p>Titulación por Adjudicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisar el estado de la propiedad: situación registral. - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Elaborar el recibo para pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro. - Revisar los requisitos documentales. - Elaborar el acuerdo de adjudicación. - Trasladar el expediente a notariado, para formalización de escritura. <p>Titulación por Decreto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisar el estado de la propiedad: situación registral.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Visita de verificación de ocupación y verificación técnica (plano catastrado) - Elaborar informe técnico. - Revisar requisitos documentales. - Elaborar el recibo para pago de administrativos y plano catastro. - Elaborar acuerdo de donación. -Trasladar el expediente a notariado, para formalización de escritura. <p>Traspaso de áreas públicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar el área pública a traspasar. - Verificación técnica. - Solicitud de recepción del área a la Municipalidad y requisitos pertinentes. - Seguimiento a las solicitudes realizadas a las Municipalidades. - Remisión de borrador de acuerdo a Junta Directiva para el traspaso del área. - Recepción de acuerdo de Junta Directiva. - Traslado del expediente a notariado, para formalización de escritura.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Seguidamente se muestra la distribución de predios regularizados a diciembre, por clasificación y provincia.

Clasificación	Cantidad de propiedades
Adjudicación	56
Área Pública y Comunal	5
Reserva (Venta policitud)	1
Titulación por Decreto	34
Titulación por Venta	81
Total general	177

Provincia	Cantidad de Fincas
01- SAN JOSE	58
02- ALAJUELA	2
03- CARTAGO	18
04- HEREDIA	13
05- GUANACASTE	4
06- PUNTARENAS	16
07- LIMON	66
Total general	177

Indicador N°31 Monto en millones de colones ejecutados para subsidio FODESAF, otorgados para la titulación del lote

La meta anual es ejecutar ₡210,0 millones de colones con subsidio FODESAF y se programó ₡52,5 millones por cada trimestre.

A diciembre se ejecutaron ₡190 millones, que representa más del 90% de la meta anual, que corresponde a dos proyectos La Colina y Bambú, en la provincia de Limón.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 21 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se realizaron visitas de campo por parte de los técnicos con el fin de abordar los casos identificados para titulación, donde se verificó la correspondencia del plano catastrado y finca, la verificación de la ocupación de los inmuebles. - Se elaboraron informes de valoración de las propiedades (avalúos), solicitudes de servicios topográficos, e informes técnicos de situaciones específicas de los inmuebles. - Se solicitaron por diferentes medios a las familias ocupantes, los requisitos para completar el expediente. - Se realizaron las consultas institucionales, en el Registro Civil, BANHVI, SINIRUBE y se verificó el cumplimiento de requisitos. - Se continuó con el análisis administrativo de los casos, recepción de requisitos. - Se dio seguimiento a los casos previamente analizados, solicitando los requisitos faltantes para culminar con el proceso. - Revisión de expedientes y emisión de acuerdos de titulación. - Traslado al área de Notariado de los expedientes para la formalización. - Gestión administrativa para la coordinación de los pagos, afectación de las diferentes cuentas presupuestarias y el registro a nivel contable de los ingresos. - Atención de consultas y subsanación de requerimientos solicitados por los notarios externos.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	

d) Observaciones	La ejecución del programa contempla el pago de timbres e impuesto de traspaso, honorarios legales, el pago del plano catastro, estudio socioeconómico, y el pago del inmueble a la Institución. Del monto total ejecutado, el 91.5% corresponde al valor de los inmuebles titulados a través del Programa.
-------------------------	--

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°32 Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI. La meta este indicador se ajustó de acuerdo con el Presupuesto Extraordinario 01 – 2022, pasando a ¢2.657,2 millones.

La meta anual es de ¢2.767,2 millones y se programó postular ¢681,0 millones en el primer trimestre y ¢695,4,0 millones en los siguientes trimestres. Esta meta se ajustó de acuerdo con el Presupuesto Extraordinario N°1-2022.

A diciembre se postuló ante el BANHVI un monto total de ¢946,7 millones, realización que representa el 36% de la meta anual, establecida en ¢2.657,2 millones. Se postularon un total de 61 casos, de los cuales 40 casos corresponden al Artículo 59 y 21 casos de Bono Ordinario.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 22 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se actualizaron expedientes en espera. - Se analizaron los expedientes. - Se postularon los casos ante el BANHVI. - Se solicitó ante la UPH el servicio (labor técnica) de Ingeniería y Trabajo Social, y a Notariado. - Se solicitó al IMAS y se recibió su autorización para acceder a SINIRUBE por parte de la UMF, lo cual se prescinde en cierta medida de la labor de la UPH Trabajo Social. - Se tramitaron los cobros ante el BANHVI. - Se tramitaron las pólizas y formalizaciones. - Se asignaron avalúos a profesionales internos de INVU ya que por el tiempo transcurrido en el trámite se evitó cobrar nuevamente a los beneficiarios ante el vencimiento de dichos avalúos. -Se notificaron más de 20 expedientes debido a que el BANHVI modificó el monto del Bono Ordinario y los rangos para los presupuestos de construcción Art 59. Se coordinó con la Unidad de Tecnologías de Información las modificaciones al Sistema SICOE para la postulación digital de expedientes -Se coordinó con la Unidad de Tecnologías de Información la instalación del Sistema FONT para las pólizas
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El BANHVI reanudó la postulación de bonos Artículo 59, y de bonos Ordinarios, no obstante, la documentación se encontraba desactualizada y fue necesario notificar a los beneficiarios. - El BANHVI modificó en el segundo trimestre, el monto del bono Ordinario y los rangos de construcción de presupuestos para casos Art 59, lo que obligó a la Unidad a notificar a los beneficiarios para actualizar los presupuestos. Los casos no se pueden postular hasta que estén actualizados.

	<p>-Atrasos por parte de los beneficiarios en aportar la documentación actualizada</p> <p>-El BANHVI a partir del mes de julio solamente recibe postulación de expedientes digitales.</p>
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>- Comunicación clara con los beneficiarios estableciendo enfáticamente límites de tiempo para entregar la documentación, de manera que la actualización se realice en el menor tiempo posible.</p> <p>- Reforzamiento en la labor de análisis con más recursos.</p> <p>- Implementación del expediente digital, donde se acondicionaron los sistemas, con la colaboración del personal de UTI, BANHVI, mediante reuniones, mantenimiento y desarrollo. Al final del mes se logró el ingreso de 6 expedientes digitales (3 Bono Ordinario y 3 Art 59).</p> <p>En diciembre, se postularon 6 expedientes digitales</p> <p>Cabe señalar que, con el teletrabajo, facilita procesar la información, ya que debe ser incluida en tres sistemas SICOE-BANHVI y LASERFICHE, para postulación de casos, situación que se hace más lenta, en el momento de ejecutar la información en los equipos de la oficina.</p>
<p>Observaciones:</p>	<p>Los cambios que realiza en BANHVI son de acatamiento obligatorio por lo que la Unidad no tienen injerencia en el atraso que provocan estos cambios en la postulación.</p>

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador N°33 Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda, desde la etapa de análisis hasta la postulación

La meta anual es tramitar los casos en 1,5 meses y se programó el mismo plazo en cada trimestre.

A diciembre los casos se tramitaron dentro del plazo promedio establecido, realización que cumple con la meta anual.

ANEXO N°4

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO

PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO

I. Breve descripción

Este programa presupuestario está compuesto por dos subprogramas:

No. 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo:

El Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, se caracteriza por tener una relación contractual con el cliente, donde las partes (cliente – INVU) adquieren un compromiso de ahorro en la primera etapa por parte del cliente y de financiamiento por parte del INVU en la segunda etapa.

El producto brindado son los créditos aprobados para vivienda, que se otorgan una vez completada la etapa de maduración del contrato, y cuando el cliente, de acuerdo a su criterio, lo hace efectivo y solicita el crédito correspondiente, que lo aporta la Institución.

La población beneficiaria, está compuesta por los clientes del Sistema con contratos maduros, o sea que han cumplido con el monto y consecutividad del ahorro exigido, y que deseen hacer efectivo dicho contrato.

No.2 Gestión de Productos con diversas fuentes de ingresos

Este subprograma incluye el otorgamiento de soluciones de vivienda para los estratos de la población de clase media e interés social, financiados con recursos propios.

Clase media (recursos propios)

Las metas fijadas y los porcentajes de realización en este subprograma presupuestario, son totalmente compatibles con la misión del Sistema de financiar soluciones de vivienda para familias con capacidad de ahorro, de manera sólida, y una vez que se cumple con la etapa de ahorro.

La Junta Directiva, aprobó en la Sesión Extraordinaria 6271, del 28 de julio del 2017, una propuesta para mejorar las condiciones financieras del Sistema de Ahorro y Préstamo, en lo correspondiente a créditos y el interés se redujo del 9% al 7%. Las condiciones no se modificaban desde el año 1955.

La actualización de las mismas, le permite al cliente una vez madurado el contrato y solicitado el crédito, seleccionar de acuerdo con su capacidad de pago y el contrato elegido, el plazo y el interés que mejor se adecúe a su situación, de acuerdo con los parámetros.

II. Detalle de las metas programadas por indicador

El detalle de cada uno de los indicadores se muestra a continuación, el cual considera la siguiente información: programación, realización, actividades realizadas, limitaciones, medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta y observaciones (si se requiere).

Indicador 34. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

La meta anual es de ¢80.000,0 millones y se programó vender ¢20.000,0 millones de contratos en cada trimestre. La meta este indicador se ajustó de acuerdo con la Modificación Presupuestaria N°08 - 2022, pasando a ¢102.000,0 millones.

El monto de los contratos vendidos del SAP fue de ¢107.322,6 millones, realización que representa un 102% de la meta anual establecida en ¢102.000,0 millones.

En total se vendieron 7.261 contratos del SAP, distribuidos en los diferentes planes, como se puede observar en el siguiente cuadro.

**Cuadro 3 Ventas de Contratos por Tipo de Plan
(Enero – diciembre 2022)**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	149	3110,50	3%
3-6	295	6823,60	6%
4-7	602	11.770,00	11%
5-8	346	7371,00	7%
7-10	356	8257,00	8%
10-12	5513	69 990,50	65%
Total	7261	107.322,60	100%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 23 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>- Venta de contratos por parte de los comisionistas. - Venta de contratos por parte de la Unidad de Canales de Servicio del INVU.</p> <p>Seguidamente se muestra el detalle de las ventas por mes, en colones:</p> <table border="1" data-bbox="683 554 1421 842"> <tr> <td>Enero</td> <td>¢ 8.895.000.000</td> <td>Julio</td> <td>¢5.778.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>Febrero</td> <td>¢ 12.624.500.000</td> <td>Agosto</td> <td>¢7.166.200.000,00</td> </tr> <tr> <td>Marzo</td> <td>¢ 9.896.000.000</td> <td>Setiembre</td> <td>¢12.338.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>Abril</td> <td>¢ 6.532. 000 000</td> <td>Octubre</td> <td>¢9.143.900.000,00</td> </tr> <tr> <td>Mayo</td> <td>¢ 8.483.000 000</td> <td>Noviembre</td> <td>¢9.003.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>Junio</td> <td>¢ 9.149.000.000</td> <td>Diciembre</td> <td>¢8.314.000.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL</td> <td colspan="2">¢107.322.600.600,00</td> </tr> </table>	Enero	¢ 8.895.000.000	Julio	¢5.778.000.000,00	Febrero	¢ 12.624.500.000	Agosto	¢7.166.200.000,00	Marzo	¢ 9.896.000.000	Setiembre	¢12.338.000.000,00	Abril	¢ 6.532. 000 000	Octubre	¢9.143.900.000,00	Mayo	¢ 8.483.000 000	Noviembre	¢9.003.000.000,00	Junio	¢ 9.149.000.000	Diciembre	¢8.314.000.000,00	TOTAL		¢107.322.600.600,00	
Enero	¢ 8.895.000.000	Julio	¢5.778.000.000,00																										
Febrero	¢ 12.624.500.000	Agosto	¢7.166.200.000,00																										
Marzo	¢ 9.896.000.000	Setiembre	¢12.338.000.000,00																										
Abril	¢ 6.532. 000 000	Octubre	¢9.143.900.000,00																										
Mayo	¢ 8.483.000 000	Noviembre	¢9.003.000.000,00																										
Junio	¢ 9.149.000.000	Diciembre	¢8.314.000.000,00																										
TOTAL		¢107.322.600.600,00																											
<p>b) Limitaciones:</p>																													
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>																													
<p>Observaciones:</p>																													

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador 35. Porcentaje de renunciaciones de los contratos vendidos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) en el año 2022

La meta anual es mantener en un 3% las renunciaciones de los contratos y se programó ese porcentaje para cada trimestre.

A diciembre las renunciaciones gestionadas representan el 1.94% de los contratos vendidos durante el año 2022, realización que representa el cumplimiento de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 24 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Brindar a los clientes el acuso de recibo con el cálculo del monto a devolver a fin de que reconsideren la decisión. - Ofrecer al cliente la posibilidad de vender el contrato.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador 36. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo

La meta anual es de ¢18.225,0 millones y se programó aprobar ¢4.150,0 millones en el primer trimestre, ¢4.125,0 millones en el segundo trimestre, ¢5.100,0 millones en el tercer trimestre y ¢4.850,0 millones en el cuarto trimestre. La meta este indicador se ajustó de acuerdo con la Modificación Presupuestaria N°08 - 2022, pasando a ¢20.225,0 millones.

A diciembre el monto de solicitudes aprobadas fue de ¢20.033,5 millones, ejecución que representa el 99% de la meta anual. Se aprobaron 700 solicitudes para créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

El monto aprobado en las solicitudes, según los reportes brindados, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a la partida presupuestaria: Activos Financieros (aporte SAP).

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Las actividades realizadas fueron las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes de la Unidad de Canales de Servicios. - Elaboración y revisión del estudio de avalúo del bien en garantía. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía en razón del préstamo a otorgar. - Revisión y aprobación por parte de la jefatura de la Dirección. - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

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

La meta anual es tramitar los créditos en un plazo de 25 días hábiles y se programó el mismo plazo para el segundo y cuarto trimestre.

El tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados del SAP, fue de 22 días hábiles, realización que cumple con la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 26 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes. - Elaboración y revisión de informes de avalúos. - Análisis de solicitudes de crédito. - Revisión de solicitudes. - Aprobación de 700 solicitudes de crédito, de enero a diciembre.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).

Indicador 38. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media (CREDINVU)

La meta anual es de ¢2.475,0 millones y se programó aprobar ¢619,0 millones en cada trimestre. La meta este indicador se ajustó de acuerdo con la Presupuesto Extraordinario No. 02 – 2022, pasando a ¢700,0 millones.

A diciembre se aprobó un monto total de ¢208,0 millones, ejecución que representa el 30% de la meta anual, ejecución que no cumple con la meta anual.

Tabla 27 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes. - Elaboración y revisión de informes de avalúos. - Análisis de solicitudes de crédito. - Revisión de solicitudes. - Aprobación de 4 solicitudes de crédito.
b) Limitaciones:	<p>No se cuenta con demanda.</p> <p>Las condiciones (tasa de interés, gastos de formalización, topes, entre otros) de la Línea CREDINVU, parecen no ser competitivas en relación con las que ofrece el mercado.</p>
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Se modificaron algunas condiciones como eliminar el 1,5%) de los gastos administrativos de los créditos y rebajar el 50% en el costo del avalúo de los inmuebles objetos de garantía. - Se ajustó el monto de la meta mediante un Presupuesto Extraordinario. - Revisión integral de las condiciones de la línea CREDINVU.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2022).