



# **Informe de Seguimiento Semestral del Plan Presupuesto 2025**

**Planificación Institucional**

**Julio, 2025**

## Tabla de contenido

1.	Introducción .....	5
2.	Comportamiento de las Metas Programadas.....	5
2.1	Comportamiento de las metas del INVU por programa presupuestario .....	6
2.2.	Contribución del INVU al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026.....	17
2.3.	Avance del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025.....	18
3.	Análisis de la Ejecución Presupuestaria .....	19
3.1.	Análisis Presupuestario de Ingresos .....	19
3.2.	Análisis Presupuestario de Egresos.....	29
4.	Conclusiones .....	41
4.1	De los Indicadores de los programas sustantivos:.....	41
4.2	De la Ejecución presupuestaria:.....	44
5.	Recomendaciones.....	45
6.	Anexos.....	46

### Tabla de Cuadros

Cuadro	N°
Cuadro No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU (enero – junio 2025)	6
Cuadro No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa N°1 Administración y Apoyo (enero – junio 2025)	7
Cuadro No. 3 - Estado de Indicadores del Programa I Administración y Apoyo (enero – junio 2025)	8
Cuadro No. 4 - Detalle de Proyectos del Programa I Administración y Apoyo (enero – junio 2025)	9
Cuadro No. 5 - Comportamiento de las Metas del Programa N°2 Urbanismo (enero – junio 2025)	10
Cuadro No. 6 - Estado de Indicadores del Programa II Urbanismo (enero – junio 2025)	12
Cuadro No. 7 - Comportamiento de las Metas del Programa III Programas Habitacionales (enero – junio 2025)	13
Cuadro No. 8 - Estado de Indicadores del Programa III Programas Habitacionales (enero – junio 2025)	14
Cuadro No. 9 - Comportamiento de las Metas del Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento (enero – junio 2025)	15
Cuadro No. 10 - Estado de Indicadores del Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento (enero – junio 2025)	16
Cuadro No. 11 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2023-2026 (enero – junio 2025)	17
Cuadro No. 12 - Avance del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025 (enero – junio 2025)	18
Cuadro No. 13 - Estructura Programática Presupuestaria - Presupuesto por Programa (enero – junio 2025)	19
Cuadro No. 14 - Presupuesto de Egresos 2025 (en colones y porcentajes)	20
Cuadro No. 15 - Productos y Servicios e Ingresos Relacionados	21
Cuadro No. 16 - Presupuesto 2025 - Ingresos	21
Cuadro No. 17 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits al 30 de junio del 2025	22
Cuadro No. 18 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) al 30 de junio del 2025	23
Cuadro No. 19 - Variación de Ingresos Percibidos Acumulados (junio 2024 - junio 2025)	23
Cuadro No. 20 - Variación de Ingresos Percibidos al 30 de junio del 2024-2025	24
Cuadro No. 21 - Presupuesto Inicial 2025 Detalle de Superávits Libre y Específicos Incorporado y Utilizado al 30 de junio del 2025	25
Cuadro No. 22 - Programación Mensual de Ingresos Estimados a Percibir 2025	26
Cuadro No. 23 - Programación Mensual de la Percepción de Ingresos al 30 de junio del 2025	26
Cuadro No. 24 - Ingresos Percibidos - INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2024-2025	27
Cuadro No. 25 - Ingresos Percibidos Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo al 30 de junio del 2024-2025	28
Cuadro No. 26 - Ejecución Presupuestaria al 30 de junio del 2025	29
Cuadro No. 27 - Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo Presupuestario	30
Cuadro No. 28 - Ejecución Presupuestaria por Programa al 30 de junio del 2025	30
Cuadro No. 29 - Presupuesto de Egresos 2025 Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costos al 30 de junio del 2025	31

Cuadro No. 30 - Ejecución Presupuestaria Acumulada al 30 de junio del 2025	33
Cuadro No. 31 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2025	33
Cuadro No. 32 - Servicios de Gestión y Apoyo (INVU sin SAP) al 30 de junio del 2025	34
Cuadro No. 33 - Proyectos de Vivienda	35
Cuadro No. 34 - Colocación de bonos	36
Cuadro No. 35 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2025	36
Cuadro No. 36 - Ejecución Presupuestaria Programa No.1. Administración y Apoyo al 30 de junio del 2024-2025	37
Cuadro No. 37 - Ejecución Presupuestaria Programa No.2. Urbanismo al 30 de junio del 2024-2025	37
Cuadro No. 38 - Ejecución Presupuestaria Programa No.3. Programas Habitacionales al 30 de junio del 2024-2025	37
Cuadro No. 39 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento al 30 de junio del 2024-2025	38
Cuadro No. 40 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) al 30 de junio del 2025	38
Cuadro No. 41 - Subpartidas más Relevantes	39
Cuadro No. 42 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) al 30 de junio del 2024-2025	40
Cuadro No. 43 - Detalle de Superávit Utilizado al 30 de junio del 2025	40
Cuadro No. 44 - Ventas de Contratos por Tipo de Plan (enero – junio 2025)	42
Cuadro No. 45 - Créditos SAP aprobados (enero – junio 2025)	43
Cuadro No. 46 - Créditos SAP por género y provincia (enero – junio 2025)	43
Cuadro No. 47 - Créditos CREDINVU por género y provincia (enero – junio 2025)	43

### Tabla de Gráficos

Gráfico	N°
Gráfico No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU (enero - junio 2025)	6
Gráfico No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa I (enero - junio 2025)	7
Gráfico No. 3 - Comportamiento de Metas del Programa II (enero - junio 2025)	11
Gráfico No. 4 - Comportamiento de Metas del Programa III (enero - junio 2025)	13
Gráfico No. 5 - Comportamiento de Metas del Programa IV (enero - junio 2025)	15
Gráfico No. 6 - Participación Porcentual de los Egresos Año 2025	20

## 1. Introducción

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

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

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

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

En atención a lo expuesto anteriormente, se realiza este documento con la finalidad de realizar el informe del primer semestre para dar seguimiento o rendición de cuentas, que tiene como objetivo informar sobre el avance (resultado alcanzado) de las metas formuladas, las limitaciones u obstáculos encontrados en términos generales, el presupuesto y los recursos utilizados, así como las acciones a realizar (plan de acción) en el caso de no haber alcanzarse la meta establecida.

## 2. Comportamiento de las Metas Programadas

El Plan Operativo Institucional (POI) detalla los objetivos, productos y servicios, indicadores, metas, programación mensual, así como las actividades de esa programación, a junio se evaluaron 34 metas que cuentan con programación, distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

- ✓ Programa N°1 Administración y Apoyo: 3 metas
- ✓ Programa N°2 Urbanismo: 12 metas
- ✓ Programa N°3 Programas Habitacionales: 11 metas
- ✓ Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento: 8 metas

Para cada uno de los indicadores con programación, se muestra la siguiente información: meta programada, realización, porcentaje de avance al mes de junio y una generalidad de lo realizado e informado por cada área (Ver Anexo 1). En el Plan de acción se detallarán las medidas correctivas y acciones de mejora cuando corresponda, en los indicadores que presenten un avance inferior al rango “De acuerdo con lo programado”. (Ver Anexo 2)

En la definición de los rangos para clasificar el cumplimiento de la realización o ejecución de la meta de los Indicadores, se consideraron los parámetros de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP) definidos en el ejercicio económico, como se puede observar seguidamente:

De acuerdo con lo programado ..... Meta con porcentaje de avance igual o mayor al 90%.

Con riesgo de incumplimiento ..... Meta con porcentaje de avance entre 89,99% y 50%.

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

## 2.1 Comportamiento de las metas del INVU por programa presupuestario

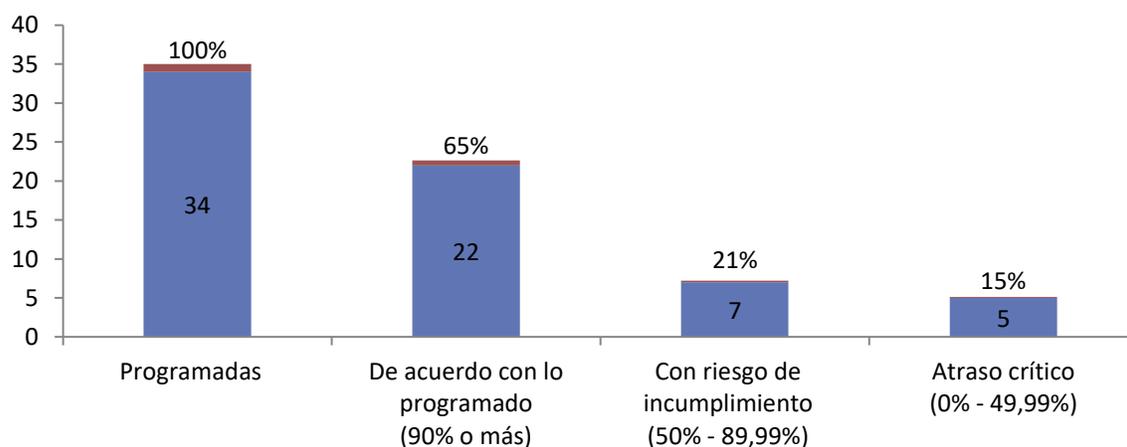
De los indicadores con sus respectivas metas al 30 de junio se obtuvo 22 (65%) indicadores con meta de acuerdo con lo programado, 7 indicadores (21%) con riesgo de incumplimiento y 5 (15%) presenta con atraso crítico, como se visualiza en el cuadro y gráfico a continuación.

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

Programas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Programa I	3	3	0	0
Programa II	12	8	1	3
Programa III	11	4	6	1
Programa IV	8	7	0	1
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>Porcentaje</b>	<b>100%</b>	<b>65%</b>	<b>21%</b>	<b>15%</b>

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

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



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

### 2.1.1. Programa Presupuestario N°1 Administración y Apoyo

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. Brindar el soporte necesario para que la Institución desarrolle en forma eficiente y eficaz, los productos y servicios que permiten cumplir con la misión institucional.

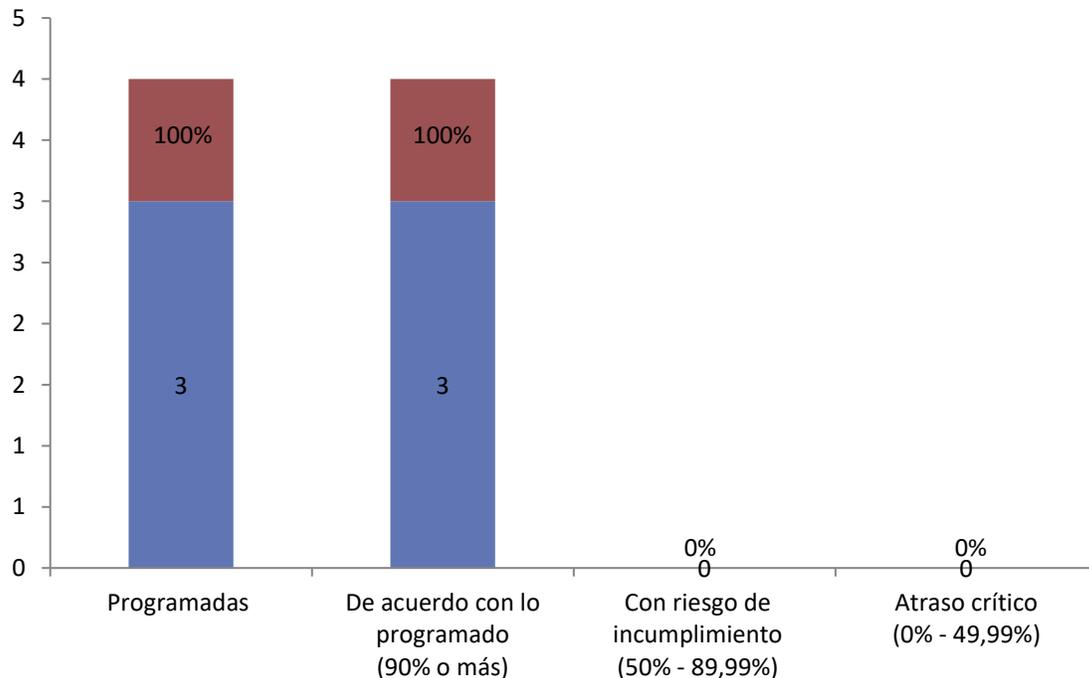
Este programa cuenta con un total anual de 8 indicadores y a junio se midió la realización de 3 de éstos, obteniéndose que los 3 (100%) se encuentran de acuerdo, como se puede observar en los cuadros y gráfico.

**Cuadro No. 2 - Comportamiento de las Metas del Programa N°1 Administración y Apoyo (enero – junio 2025)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Avance		
		De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Absoluto	3	3	0	0
Porcentual	100%	100%		

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

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



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

**Cuadro No. 3 - Estado de Indicadores del Programa I Administración y Apoyo  
(enero – junio 2025)**

PROGRAMA I ADMINISTRACION Y APOYO													
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - junio 2025)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de junio)
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de abril			Meta Anual	Ejecución	Avance	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
1	Servicio de apoyo a la producción de bienes y servicios institucionales.	Porcentaje de proyectos ejecutados para mitigar la materialización de riesgos, del total programados.	Porcentaje	0%	67%					100%	67%	67%	La meta se medirá en el cuarto trimestre.
2		Porcentaje de satisfacción de los clientes con la atención brindada.	Porcentaje	85%	87%	102%	X			85%	87%	102%	
3		Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos.	Porcentaje	85%	94%	111%	X			85%	94%	111%	
4		Porcentaje de disminución de la cartera morosa a diciembre 2025, con respecto a diciembre 2024.	Porcentaje							3%			La meta se medirá en el cuarto trimestre.
5		Número de proyectos gestionados con participación ciudadana.	Número	1	1	100%	X			3	1	33%	Se trabajó en el Plan de Gestión Ambiental y en los siguientes proyectos: 1) Amón Cultural 2) Proyección INVU.
6		Porcentaje de personal institucional capacitado según temática abordada y desagregada por sexo, región y cantón.	Porcentaje							40%			La meta se medirá al finalizar el cuarto trimestre
7		Número de personas de población meta externa, capacitadas según temática abordada y desagregada por sexo, por grupos etario, etnia, región y cantón.	Número							25			La meta se medirá al finalizar el cuarto trimestre
8		Porcentaje de mantenimiento del costo operativo institucional con respecto al Presupuesto total.	Porcentaje							0%			La meta se medirá al finalizar el cuarto trimestre

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

Seguidamente en el siguiente cuadro se muestra el detalle de proyectos del Programa I Administración y Apoyo, que corresponden al seguimiento del indicador 1.

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

Proyecto	Meta	Ejecución	Avance	Actividades realizadas / Observaciones
1. Políticas, procedimientos y capacitación referentes a las NICSP	50%	48%	96%	Actualmente cierre de brechas de las NICSP pendientes basados en el Plan Estratégico enviado a la Contabilidad Nacional.
2. Contratación de procesos y procedimientos	31%	28%	90%	En proceso de revisión por parte de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UAYC).
3. Contratación de Plan Estratégico Institucional	31%	28%	90%	En proceso de revisión por parte de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UAYC).
4. Actualización de plataforma de video-vigilancia de analógico a IP	65%	0%	0%	Se modificó el proyecto de compra a arrendamiento para mitigar los riesgos de obsolescencia.
5. Construcción techos edificios Jutsini y Orowe	45%	0%	0%	En proceso el estudio de mercado para conocer el precio del proyecto.
6. Contratación Alquiler de equipo de cómputo (usuario final o especializados)	60%	40%	67%	Pendiente las cotizaciones de los proveedores consultados.
7. Contratación para Sistemas para control interno (Planificación, Evaluación, SEVRI) en SAAS	60%	30%	50%	En proceso las sesiones con proveedores para conocer diferentes opciones de sistemas.
8. Contratación para Automatización de procesos mediante Inteligencia Artificial	40%	40%	100%	Se realizaron ajustes en el pliego de condiciones.
9. Contratación para Migración a la nube del Core transaccional	90%	75%	83%	Se espera la finalización del proyecto en julio 2025.
10. Realizar un PETI acorde al nuevo PEI	60%	50%	83%	Se cuenta con cotización actualizada, en espera de recibir nuevas propuestas y modificar un borrador del pliego
11. Implementación Marco Normativo MICITT etapa 2025	50%	50%	100%	Se cuenta con cotización actualizada, en espera de recibir nuevas propuestas y modificar un borrador del pliego
<b>Avance promedio (%)</b>	<b>53%</b>	<b>35%</b>	<b>67%</b>	

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

La meta de cada proyecto corresponde a la establecida en cada cronograma. Sin embargo, la meta es anual y no semestral, pero debido a la importancia del seguimiento se presenta el avance de cada uno de estos.

### 2.1.2. Programa Presupuestario N°2 Urbanismo

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

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

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

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

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

Los servicios que genera este programa se dividen en tres:

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

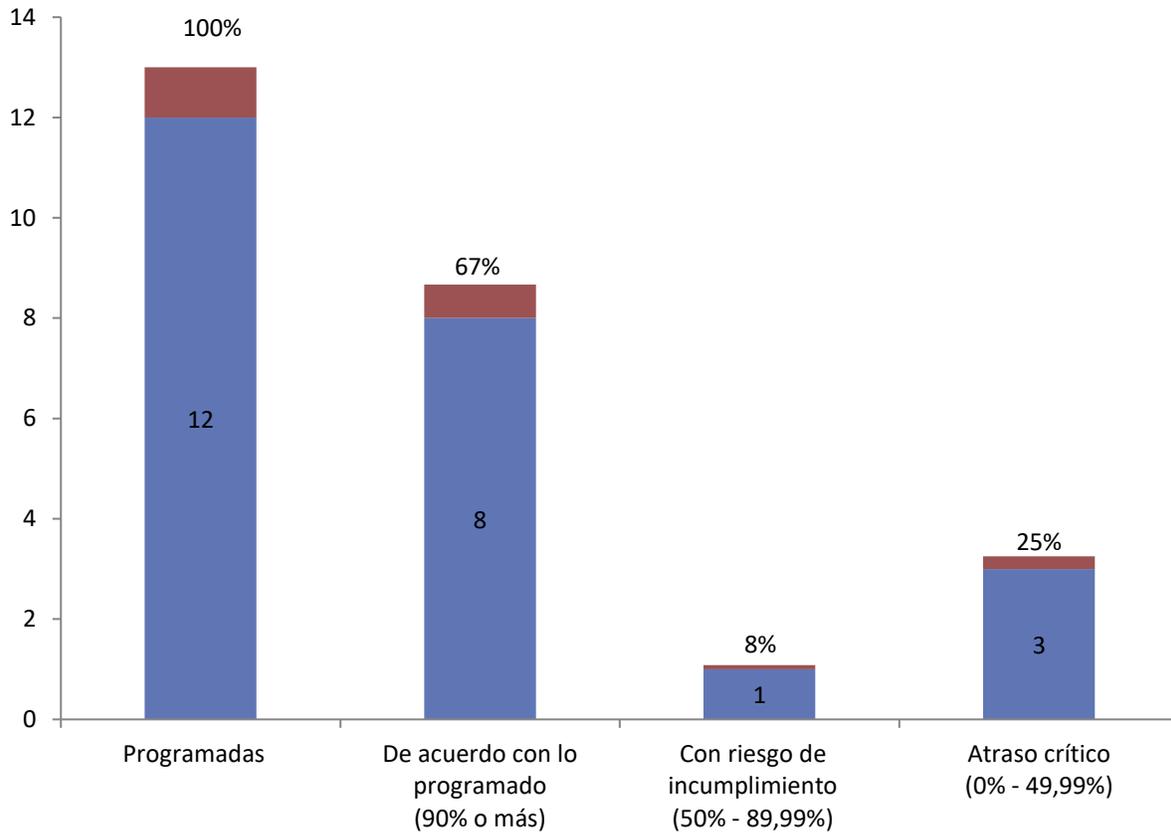
Estos responden al comportamiento de la demanda, la cual, en el transcurso del ejercicio económico, debe ser atendida en un 100% en forma ágil y oportuna. Cuenta con un total anual de 13 indicadores y a junio se mide la realización de 12 de éstos, obteniéndose 8 indicadores (67%) con meta de acuerdo con lo programado, en 1 indicador (8%) la meta presenta riesgo de incumplimiento y 3 (25%) presentan atraso crítico, como se muestra en el siguiente gráfico y cuadros.

**Cuadro No.5 - Comportamiento de las Metas del Programa N°2 Urbanismo  
(enero – junio 2025)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Avance		
		De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Absoluto	12	8	1	3
Porcentual	100%	67%	8%	25%

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

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



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

### Cuadro No. 6 - Estado de Indicadores del Programa II Urbanismo (enero – junio 2025)

PROGRAMA II URBANISMO														
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - junio 2025)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de junio)	
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de abril			Meta Anual	Ejecución	Avance		
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)					
9		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental).	Porcentaje	30%	30%	100%	X				55%	30%	55%	Se entregan todos los insumos correspondientes (FA s, Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS) a SETENA para su revisión. El avance del plan (plurianual) por año es: Año 2023: 25% Año 2024: 20% Año 2025: 55%
10		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	Porcentaje	20%	0%	0%			X		70%	0%	0%	Se trabajó en los requisitos (estudio de mercado, pliego de condiciones, entre otros) del proceso de contratación para la elaboración de la variable ambiental de ambos planes. El avance de los planes (plurianual) por año es: Año 2024: 10% Año 2025: 70% Año 2026: 20%
11	Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes regionales y planes reguladores (urbanos y costeros).	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.	Porcentaje	20%	0%	0%			X		55%	0%	0%	Se trabajó en los requisitos (estudio de mercado, pliego de condiciones, entre otros) del proceso de contratación para la elaboración de la variable ambiental. El avance de los planes (plurianual) por año es: Año 2024: 25% Año 2025: 55% Año 2026: 20%
12		Porcentaje de Planes Reguladores revisados y/o aprobados dentro del plazo 1,5 meses del total de planes recibidos.	Porcentaje	100%	80%	80%		X			100%	80%	80%	Se revisaron 5 planes reguladores, a saber: Escazú, Moravia, Isla Chira, Esparza y Flores. El promedio de revisión fue de 33 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
13		Porcentaje de acompañamientos realizados a las municipalidades del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se brindó acompañamiento a un total de cinco municipalidades: Santo Domingo, Mora, Liberia, San Rafael y Montes de Oca. La cantidad depende de la demanda.
14	Servicio de Emisión de Certificados de usos urbanos de finca.	Porcentaje de Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca emitidos dentro del plazo establecido (GAM: 15 días y fuera de la GAM: 25 días) del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se emitieron 23 certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de revisión de 10 días. La cantidad depende de la demanda.
15	Servicio de revisión de modalidades que ingresan por la Plataforma APC	Porcentaje de planos constructivos que ingresan por Plataforma APC del OFIA revisados dentro del plazo de 15 días hábiles del total de planos revisados (Condominios, urbanizaciones, conjuntos residenciales, zona marítimo terrestre (ZMT).	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Ingresaron y se revisaron 434 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
16	Servicio de revisión de modalidades que ingresan por la Plataforma PDV	Porcentaje de planos revisados que ingresan por la Plataforma Digital de Visados (PDV) dentro del plazo de 15 días hábiles del total de planos revisados (visado de planos, alineamiento fluvial, acceso excepcional, con fines urbanísticos, mapa oficial).	Porcentaje	100%	18%	18%			X		100%	18%	18%	Ingresaron 2 897 y se revisaron 531 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 22 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
17	Servicio de asesoría a las municipalidades, Instituciones Públicas, Privadas y Público en general.	Porcentaje de capacitaciones impartidas a municipalidades e instituciones públicas del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se impartieron 4 capacitaciones a 127 personas, a 23 instancias que lo solicitaron.
18		Porcentaje de consultas y asesorías recibidas, atendidas y con respuesta de Planificación Urbana del total de consultas recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 355 consultas y asesorías (219 consultas y 136 asesorías). La cantidad depende de la demanda.
19	Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes regionales y planes reguladores (urbanos y costeros).	Porcentaje de avance en la implementación de la VUI para Planes Reguladores.	Porcentaje	50%	50%	100%	X				100%	50%	50%	Se cuenta con la creación de acceso a funcionarios para la plataforma VUI, se recibió la capacitación y se puso en marcha la plataforma VUI. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
20	Servicio de asesoría a las municipalidades, Instituciones Públicas, Privadas y Público en general.	Porcentaje de avance en la implementación del módulo de capacitación virtual asincrónico.	Porcentaje	50%	45%	90%	X				100%	45%	45%	Se elaboró la estructura de los proyectos con objetivos pedagógicos y productos esperados, se solicitó a la UNED el uso de la plataforma académica y se realizaron diferentes reuniones. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
21		Porcentaje de avance en la elaboración una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana.	Porcentaje	0%	50%						100%	50%	50%	Se brindó colaboración en temas técnicos en las capacitaciones para la implementación de una estrategia de divulgación institucional sobre "El Plan es Vivir Mejor" elaborada por la Unidad de Comunicación y Prensa (UCP). Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).

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

### 2.1.3. Programa N°3 Programas Habitacionales

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

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

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

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

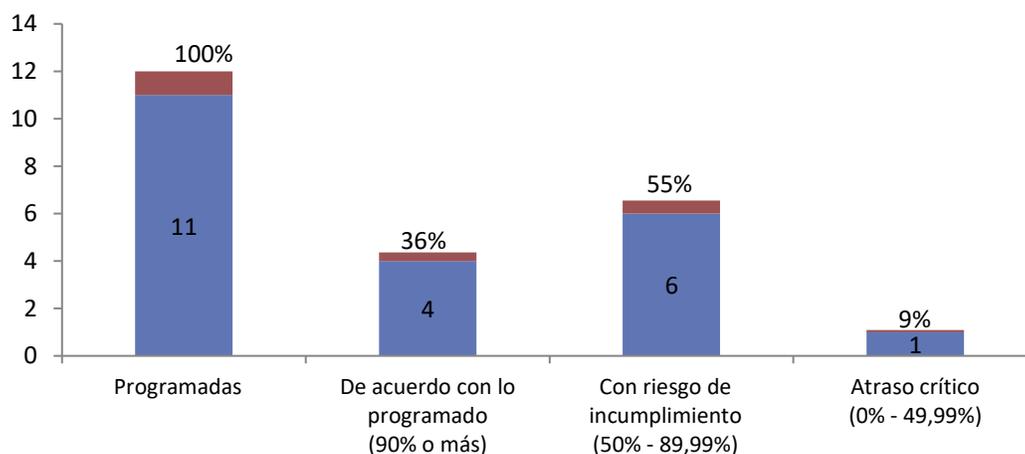
Cuenta con un total anual de 11 indicadores y a junio se midió la realización de estos, obteniéndose 4 (36%) indicadores con meta de acuerdo con lo programado, en 6 (55%) la meta presenta riesgo de incumplimiento y en 1 (9%) presenta atraso crítico, como a continuación se observa en los cuadros y gráfico.

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

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Avance		
		De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Absoluto	11	4	6	1
Porcentual	100%	36%	55%	9%

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

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



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

### Cuadro No. 8 - Estado de Indicadores del Programa III Programas Habitacionales (enero – junio 2025)

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES													
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - junio 2025)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de junio)
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de abril			Meta Anual	Ejecución	Avance	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
22	Producto: Programas Habitacionales Desarrollados y Subsidios. Usuarios: Familias de interés social.	Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para el Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte .	Porcentaje	63%	45%	71%		X		100%	45%	45%	Se obtuvo la Viabilidad Ambiental, los aspectos notariales del terreno y se trabaja en la elaboración de los términos de referencia del pliego de condiciones para que se realice el diseño y la construcción del proyecto.
23		Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para 1 proyecto VUIS en terreno INVU.	Porcentaje	65%	43%	66%		X		100%	43%	43%	Se trabajó en la revisión del diseño y el alcance del Proyecto para atender a la mayor cantidad de población meta que está en sitio.
24		Porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Activa.	Porcentaje	85%	85%	100%	X			85%	85%	100%	Se ejecutó la construcción del bono colectivo Acosta Activa, conforme lo contratado y se trasladó el proyecto a la Municipalidad. Se encuentra en proceso el análisis de la solicitud de reconocimiento de días por lluvias tramitada por la empresa, una vez finalizada esa gestión se podrá proceder al pago final.
25		Porcentaje de avance en la postulación, sustitución o formalización de 30 casos de proyectos habitacionales.	Porcentaje	60%	53%	88%		X		100%	53%	53%	Se postularon ante el BANHVI 14 casos del proyecto Juan Rafael Mora y 2 casos de Premio Nobel.
26		Número de propiedades deudas del inventario de terrenos de la Institución.	Número	1 020	1035	101%	X			2040	1035	51%	La meta responde al compromiso adquirido con la Contraloría General de la República según informe DFOE-AE-IF-0005-2018.
27		Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas.	Monto	108	121	112%	X			216	121	56%	
28		Número de títulos de propiedad otorgados.	Número	80	43	54%		X		160	43	27%	Se titularon 43 propiedades. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
29		Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Monto	873	580	66%		X		1775	580	33%	Se postularon ante el BANHVI 30 bonos, de los cuales 7 casos son de bono ordinario por un monto de €62,85 millones y 23 casos de bono Art 59 por un monto de 516,7 millones.
30		Plazo (en meses) promedio de trámite de las solicitudes de bono familiar de vivienda, a partir de la etapa de análisis hasta su postulación.	Plazo	1.5	0.5	300%	X			1.5	0.5	300%	Se tramitaron las solicitudes de bono en 0,5 meses desde que se cuenta con todos los documentos hasta la postulación del caso ante el BANHVI.
31		Porcentaje de avance en la ejecución de las actividades programadas para implementar el modelo APP.	Porcentaje	60%	37%	62%		X		100%	37%	37%	Se analizó la propuesta inicial de la conformación de la comisión. Se inició con la elaboración y desarrollo de roles (estructura de gobernanza). Se trabajó en el levantamiento de procedimientos. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
32		Número de asesorías y acompañamientos a las municipalidades para la divulgación de la Guía del Modelo de Ecobarrios.	Número	1	0	0%			X	3	0	0%	Se gestionó la revisión del alcance y la metodología para el análisis de los posibles proyectos a implementar. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).

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

#### 2.1.4. Programa Presupuestario N°4 Gestión de Programas de Financiamiento

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

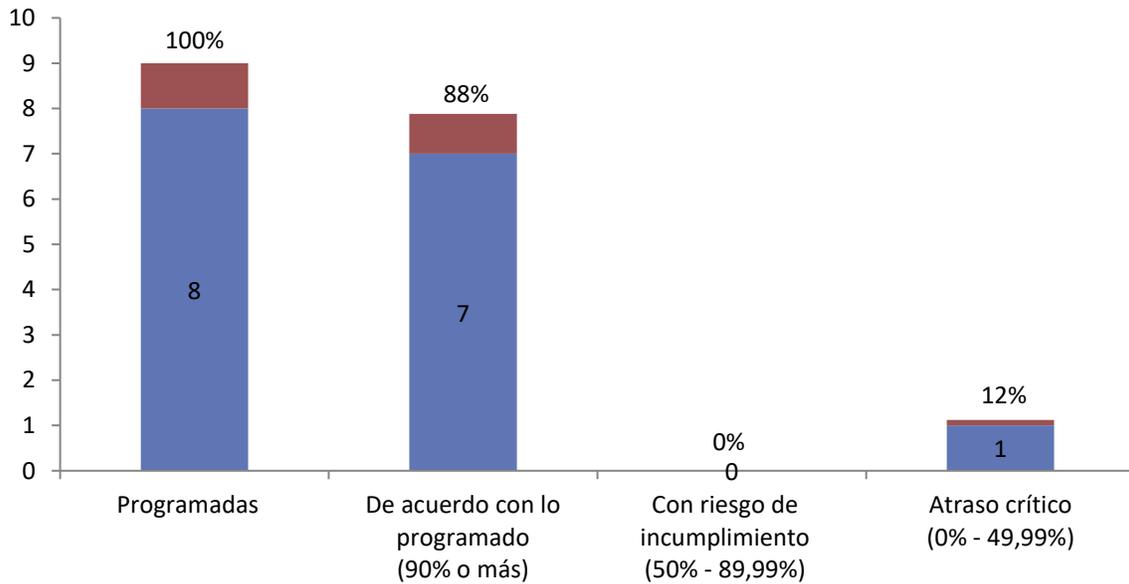
Cuenta con un total anual de 9 indicadores y a junio se midió la realización de 8, obteniéndose 7 indicadores (88%) con meta de acuerdo con lo programado y en 1 (12%) presenta atraso crítico, se observa en los cuadros y gráfico.

**Cuadro No. 9 - Comportamiento de las Metas del Programa N°4 Gestión de Programas de  
Financiamiento  
(enero – junio 2025)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Avance		
		De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Absoluto	8	7		1
Porcentual	100%	88%		12%

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

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



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

### Cuadro No. 10 - Estado de Indicadores del Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento (enero – junio 2025)

PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO													
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - junio 2025)					Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de junio)	
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de abril			Meta Anual	Ejecución		Avance
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
33		Monto (en millones de colones) de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	69 788	72 123	103%	X			114 858	72 123	63%	Se han colocado 5 173 contratos del SAP.
34		Monto en millones de colones de los ingresos obtenidos por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	1 934	1 882	97%	X			3 946	1 882	48%	Se obtuvieron ingresos de €1 881,8 millones por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).
35		Porcentaje de mantenimiento de las renuncias de los contratos vendidos del SAP, en el año 2025.	Porcentaje	3%	1.13%	265%	X			3%	1%	265%	La meta del indicador es de tendencia descendente.
36		Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Número	395	358	91%	X			807	358	44%	Se aprobaron 358 créditos por un monto de €11 592,2 millones. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
37		Plazo (en días hábiles) promedio de trámite para la aprobación de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	Plazo (en días)	25	16	156%	X			25	16	156%	La meta del indicador es de tendencia descendente.
38	Producto: Créditos aprobados. Usuarios: Suscriptores de contratos de Ahorro y Préstamo, Familias de Clase Media.	Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU.	Número	14	13	93%	X			40	13	33%	Se aprobaron 13 créditos, por un monto de € 613,8 millones. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
39		Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo e implementación de un nuevo modelo de financiamiento.	Porcentaje	0%						0%			De acuerdo con estudio actuarial y financiero realizado a finales de diciembre 2024, el proyecto no es factible a nivel financiero, por lo que no se realiza la medición de la meta. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
40		Número de alianzas implementadas con desarrolladores de vivienda.	Número	1	0	0%			X	3	0	0%	Se trabajó en la precalificación de cuatro proyectos inmobiliarios, distribuidos en dos desarrolladores de vivienda, y actualmente se está a la espera de la confirmación de las empresas para proceder con la firma del Convenio de Alianza Comercial. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
41		Cantidad de convenios comerciales implementados para incentivar ser cliente activo.	Número	1	1	100%	X			3	1	33%	Se concretó la firma del primer Convenio de Alianza Comercial con la Ferreteria Brenes y se encuentra en proceso la implementación de la estrategia publicitaria. Este indicador está incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).

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

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

El avance de las metas ejecutadas al 30 de junio en el PNDIP se muestra en el cuadro N° 11.

**Cuadro No. 11 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2023-2026**

INTERVENCIÓN PÚBLICA	OBJETIVO	INDICADORES	META ANUAL	REALIZACIÓN (Junio 2025)	CUMPLIMIENTO %	OBSERVACIONES
Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).  Nota: El compromiso cuatrienal es de 3.088 soluciones de vivienda.	803	371	46%	Al mes de junio la línea de financiamiento del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) aprobó un total de 358 créditos y en la línea CredINVU se aprobaron 13 créditos.
Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el periodo.  Nota: El compromiso cuatrienal es de 500 títulos de propiedad.	130	43	33%	Las propiedades regularizadas que se reportan en este indicador corresponden a casos de titulación por venta, decreto, adjudicaciones y traspaso de áreas públicas.
Implementación del Plan Nacional y de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.	Dotar a todo el territorio nacional de instrumentos de ordenamiento territorial y planificación urbana a escala regional y supracantonal, que incidan, a su vez, en el desarrollo y actualización de los planes reguladores de escala cantonal	Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados.  Nota: El compromiso cuatrienal es de 6 planes regionales.	3	0	0%	El plan GAM se encuentra en revisión de la SETENA y los planes Huetar Norte y Chorotega se encuentra en proceso de contratación la variable ambiental.

**(enero – junio 2025)**

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

## 2.3. Avance del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020 -2025

Los indicadores del PEI institucional, luego de su priorización se presentan en el cuadro a continuación.

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

Objetivo Estratégico	Indicador	Meta	Programa Sustantivo	Objetivo Específico	Indicador	Meta	Avance	%	Observaciones
1) Elaborar propuestas innovadoras para crear, mejorar y/o optimizar los productos y servicios institucionales mediante el análisis de tendencias, legal, técnico, preferencias de los clientes, criterio de expertos y aliados estratégicos	Número de propuestas innovadoras y validadas fáciles elaboradas para crear, mejorar y/o optimizar los procesos, los productos y los servicios institucionales	3	Programa 2. Urbanismo	Implementar una Ventanilla Única de Inversión (VUI) de revisión de planes reguladores nuevos, con el propósito de optimizar el proceso de trámite, mediante un sistema centralizado que controle los tiempos de respuesta.	Porcentaje de avance en la implementación de la VUI para Planes Reguladores.	50%	50%	100%	Se cuenta con la creación de acceso a funcionarios para la plataforma VUI, se recibió la capacitación y se puso en marcha la plataforma VUI.
			Programa 3. Programas Habitacionales	Implementar el modelo establecido en el reglamento APP para agilizar el desarrollo proyectos habitacionales mediante alianzas público privadas.	Porcentaje de avance en la ejecución de las actividades programadas para implementar el modelo APP.	60%	37%	62%	Se analizó la propuesta inicial de la conformación de la comisión. Se inició con la elaboración y desarrollo de roles (estructura de gobernanza). Se trabajó en el levantamiento de procedimientos.
			Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento	Desarrollar e implementar un nuevo modelo de financiamiento basado en los contratos adquiridos por el INVU producto de las renuncias, para aumentar el acceso a una solución habitacional en la población de ingresos medios.	Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo e implementación de un nuevo modelo de financiamiento.				De acuerdo con estudio actuarial y financiero realizado a finales de diciembre 2024, el proyecto no es factible a nivel financiero, por lo que no se realiza la medición de la meta.
2) Establecer e implementar alianzas estratégicas para la mejora e incremento de productos y servicios, por medio de negociaciones con empresas públicas y privadas	Número de alianzas establecidas e implementadas para la mejora e incremento de productos y servicios	3	Programa 2. Urbanismo	Implementar un módulo de capacitación virtual asincrónico en materia de planes reguladores, con el fin de proporcionar información actualizada a interesados tanto públicos como privados, mediante una alianza con una universidad pública.	Porcentaje de avance en la implementación del módulo de capacitación virtual asincrónico.	50%	45%	90%	Se elaboró la estructura del proyecto con objetivos pedagógicos y productos esperados, se solicitó a la UNED el uso de la plataforma académica y se realizaron diferentes reuniones.
			Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento	Establecer e implementar alianzas con desarrolladores de vivienda para aumentar la colocación de créditos por medio de convenios de cooperación.	Número de alianzas implementadas con desarrolladores de vivienda.	1	0	0%	Se trabajó en la precalificación de cuatro proyectos inmobiliarios, distribuidos en dos desarrolladores de vivienda, y actualmente se está a la espera de la confirmación de las empresas para proceder con la firma del Convenio de Alianza Comercial.
3) Fortalecer la marca INVU para que la institución se posicione en el ordenamiento territorial, planificación urbana y vivienda, mediante diferentes instrumentos vinculados con los productos y servicios	Número de instrumentos (directrices, guías, publicaciones) elaborados e implementados para fortalecer la marca INVU con los productos y servicios	3	Programa 2. Urbanismo	Elaborar una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana, con el fin de proporcionar información a personas no técnicas, mediante el abordaje de preguntas frecuentes.	Porcentaje de avance en la elaboración una estrategia de divulgación sobre ordenamiento territorial y planificación urbana.	0	50%		Se brindó colaboración en temas técnicos en las capacitaciones para la implementación de una estrategia de divulgación institucional sobre "El Plan es Vivir Mejor" elaborada por la Unidad de Comunicación y Prensa (UCP).
			Programa 3. Programas Habitacionales	Divulgar el modelo de Ecobarrios para fomentar ciudades sostenibles e inclusivas, mediante la realización de talleres dirigidos a diversos actores interesados.	Número de asesorías y acompañamientos a las municipalidades para la divulgación de la Guía del Modelo de Ecobarrios.	1	0	0%	Se gestionó la revisión del alcance y la metodología para el análisis de los posibles proyectos a implementar.
			Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento	Establecer e implementar convenios con comercios asociados al perfil del cliente SAP, para incentivar ser cliente activo, mediante la creación de beneficios exclusivos que promuevan la fidelización y el uso activo de los productos ofrecidos.	Cantidad de convenios comerciales implementados para incentivar ser cliente activo.	1	1	100%	Se concretó la firma del primer Convenio de Alianza Comercial con la Ferreteria Bienes y se encuentra en proceso la implementación de la estrategia publicitaria.
Establecer nuevas alternativas de negocios en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) para el desarrollo de proyectos de vivienda, así como una mayor contribución en la operativa institucional, financiados con recursos del Superávit del SAP.	Número de proyectos elaborados y validados (fáciles) en el Sistema de Ahorro y Préstamo	1							No presenta avance porque la modificación del Artículo 5, Inciso K de la Ley del INVU sobre el uso del Superávit del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se encuentra en proceso, por parte de la Presidencia Ejecutiva.
Establecer un modelo de gestión por procesos que contribuya con la mejora continua, la eficiencia y calidad de los productos y servicios.	Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo de un modelo de gestión por procesos.	85%							No presenta avance porque se debe contar con los procesos y procedimientos actualizados, los cuáles se encuentran en proceso de contratación por parte de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.

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

**Nota:** Dos de los indicadores del PEI, luego de la priorización, no se incluye en la formulación del POI 2025, porque con las condicionantes que presentan dos condicionantes para que se pueda dar la ejecución. La modificación a la ley del INVU y la actualización de los procesos y procedimientos institucionales. En el momento que se avance con estos dos proyectos se podrá dar un avance. Por lo tanto, se proyecta incluirlos en el próximo PEI.

El detalle de cada uno de los indicadores por programa presupuestario se puede visualizar en el Anexo 3. A continuación se presenta el análisis de la ejecución presupuestaria.

### 3. Análisis de la Ejecución Presupuestaria

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria que se presenta a continuación detalla el comportamiento de los ingresos y egresos a nivel institucional y por programa presupuestario, con corte al 30 de junio del 2025. Para la preparación de este análisis se tomarán como base los reportes de ejecución de ingresos y de egresos emitidos por la Unidad de Finanzas –Ejecución Presupuestaria, así como los informes proporcionados por los diferentes centros de costo presupuestario.

La estructura programática y el presupuesto 2025 se desglosa en el cuadro siguiente:

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

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

Fuente: Planificación Institucional, INVU, 2025.

Como se puede observar, la estructura presupuestaria de la Institución cuenta, con un programa de apoyo y tres programas sustantivos, como se visualizó anteriormente.

El Programa No.4 “Programas de Financiamiento” representa el 80% del total del Presupuesto del 2025, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias con capacidad de pago, tales como la venta de contratos y colocación de créditos. En este se encuentra el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) el cual fue establecido mediante la Ley Orgánica del INVU, artículo 5, inciso k) que indica:

...” Establecer sistemas de ahorro o de préstamos que se destinen, exclusivamente, a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:

1. Compra de terreno y construcción o construcción en terreno propio.
2. Compra, ampliación o reparación de vivienda.
3. Cancelación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre casa propia.
4. Compra del terreno por el dueño de la vivienda, cuando esta haya sido construida en propiedad ajena...”

Con la finalidad de mantener la especificidad de estos recursos, dicho programa se subdivide en dos subprogramas:

- ✓ Subprograma 4.1 “Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo”
- ✓ Subprograma 4.2 “Gestión de Productos con diversas Fuentes de Financiamiento”

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

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

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

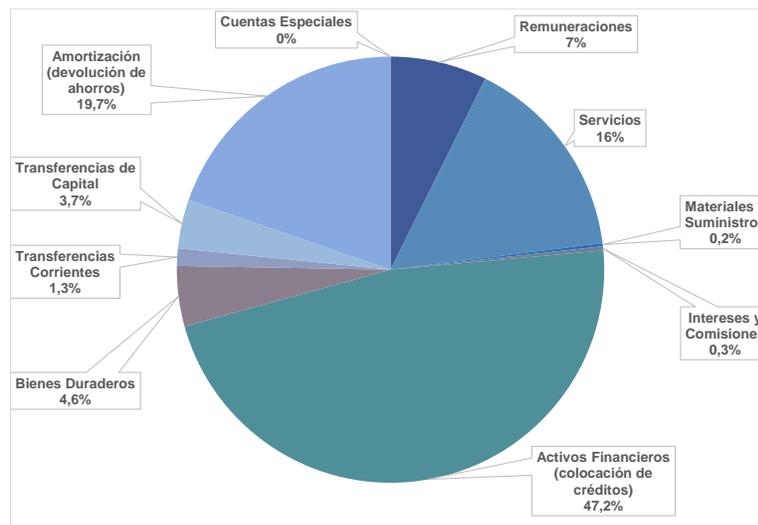
**Cuadro No. 14 - Presupuesto de Egresos 2025**  
(en colones y porcentajes)

Tipo	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	4 275 440 430.00	7%	1 773 775 868.00	41%	809 160 168.00	19%	755 876 281.00	18%	936 628 113.00	22%
1-Servicios	9 171 236 198.05	16%	1 805 732 477.75	20%	1 856 925 139.00	20%	240 326 171.00	3%	5 268 252 410.30	57%
2-Materiales y Suministros	139 416 877.12	0%	122 140 877.12	88%	2 151 000.00	2%	0.00	0%	15 125 000.00	11%
3-Intereses y Comisiones	180 768 950.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	180 768 950.00	100%
4-Activos Financieros	27 557 230 000.00	47%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	27 557 230 000.00	100%
5-Bienes Duraderos	2 673 691 360.08	5%	879 694 549.08	33%	170 129 680.00	6%	883 078 957.00	33%	740 788 174.00	28%
6-Transferencias Corrientes	771 505 742.00	1%	269 759 729.00	35%	8 500 000.00	1%	6 500 000.00	1%	486 746 013.00	63%
7-Transferencias de Capital	2 167 308 242.00	4%	0.00	0%	0.00	0%	2 167 308 242.00	100%	0.00	0%
8-Amortización	11 502 400 455.00	20%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	11 502 400 455.00	100%
9-Cuentas Especiales	2 880 000.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	2 880 000.00	100%
<b>TOTAL</b>	<b>58 441 878 254.25</b>	<b>100%</b>	<b>4 851 103 500.95</b>	<b>8%</b>	<b>2 846 865 987.00</b>	<b>5%</b>	<b>4 053 089 651.00</b>	<b>7%</b>	<b>46 690 819 115.30</b>	<b>80%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria INVU,2025.,

Como se muestra, la asignación presupuestaria se concentra principalmente en los programas sustantivos, con un 92%, el año 2025.

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



Fuente: Planificación Institucional, INVU,2025.

### 3.1. Análisis Presupuestario de Ingresos

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

**Cuadro No. 15 – Productos y Servicios e Ingresos Relacionados**

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

Fuente: Planificación Institucional, INVU,2025.

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

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

#### 3.1.1. Ingresos Institucionales:

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

**Cuadro No. 16 - Presupuesto 2025**  
**Ingresos**

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	25 425 217 906	43%
Ingresos de Capital	19 152 307 103	33%
Ingresos de Financiamiento	13 864 353 245	24%
<b>Total</b>	<b>58 441 878 254.25</b>	<b>100%</b>

Fuente: Planificación Institucional, INVU,2025.

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

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

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

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

**Cuadro No. 17 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits  
Al 30 de junio del 2025  
(monto en colones)**

Descripción	Presupuesto de Ingresos Inicial más modificaciones			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
<b>TOTAL</b>	<b>58 441 878 254.25</b>	<b>31 810 162 264.84</b>	<b>54%</b>	<b>14 295 473 763.95</b>	<b>2 506 380 037.20</b>	<b>18%</b>	<b>44 146 404 490.30</b>	<b>29 303 822 227.64</b>	<b>66%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>25 425 217 906.12</b>	<b>13 467 008 465.27</b>	<b>53%</b>	<b>2 303 837 257.54</b>	<b>997 826 685.93</b>	<b>43%</b>	<b>23 121 380 648.58</b>	<b>12 469 181 779.34</b>	<b>54%</b>
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%	0.00	0.00	0%	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800.00	849 760.00	36%	2 368 800.00	849 760.00	36%	0.00	0.00	0%
Venta de otros Servicios	1 099 163 286.84	408 205 002.36	37%	820 438 946.71	302 851 832.46	37%	278 724 340.13	105 353 169.90	38%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095.00	7 201 874 663.87	67%	0.00	86 183 303.87	0%	10 733 845 095.00	7 115 691 360.00	66%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835.42	3 347 218 090.26	40%	1 238 389 957.83	539 396 504.78	44%	7 129 205 877.59	2 807 821 585.48	39%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805.86	79 004 435.00	31%	0.00	4 999 266.68	0%	251 948 805.86	74 005 168.31	29%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	2 633 115.79	0%	0.00	2 633 115.79	0%	0.00	0.00	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	0.00	0.00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos )	964 548 827.00	539 641 393.73	56%	183 722 427.00	55 218 512.41	30%	780 826 400.00	484 422 881.32	62%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126.00	0.00	0%	48 417 126.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>19 152 307 103.37</b>	<b>9 498 272 854.11</b>	<b>50%</b>	<b>3 986 435 005.93</b>	<b>1 508 553 351.27</b>	<b>38%</b>	<b>15 165 872 097.44</b>	<b>7 989 719 502.84</b>	<b>53%</b>
Venta de terrenos	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	0.00	0.00	0%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 187.37	8 340 036 966.03	54%	328 467 089.93	350 317 463.19	107%	15 165 872 097.44	7 989 719 502.84	53%
Transferencias de Capital del Gobierno Central -PRDU (Huetar Caribe)	500 000 000.00	0.00	0%	500 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	0.00	0.00	0%
<b>Financiamiento</b>	<b>13 864 353 244.76</b>	<b>8 844 880 945.46</b>	<b>64%</b>	<b>8 005 201 500.48</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>5 859 151 744.28</b>	<b>8 844 880 945.46</b>	<b>151%</b>
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	0.00	0.00	0%	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%
<b>Recursos de Vigencias Anteriores</b>	<b>8 005 201 500.48</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>8 005 201 500.48</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>
Superávit libre	2 500 000 000.00	0.00	0%	2 500 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
<b>SUPERAVIT ESPECIFICO</b>	<b>5 505 201 500.48</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>5 505 201 500.48</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>
Superávit Especifico BANHVI	97 000 000.00	0.00	0%	97 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Aporte Clientes BFV	15 500 000.00	0.00	0%	15 500 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 10427	350 000 000.00	0.00	0%	350 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 10103 PNDU GAM	425 000 000.00	0.00	0%	425 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Especifico Ley 9344	20 000 000.00	0.00	0%	20 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Ley 8448	4 107 701 500.48	0.00	0%	4 107 701 500.48	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Superávit Ley 10331 PRDU Huetar choroteqa	490 000 000.00	0.00	0%	490 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

Como se indicó anteriormente, este presupuesto también está financiado con superávits (libre y específicos) por un monto de  $\text{€}8.005.2$  millones, lo que representa un 14%, del presupuesto total. Por lo tanto, el 86% restante corresponde a ingresos que deben ser generados por la Institución durante este período presupuestario.

Para un análisis efectivo de los ingresos que realmente debe percibir la Institución en este período presupuestario, no se incluirá el monto correspondiente a superávits. Sin embargo, en la sección de la ejecución de los egresos se incluyen aquellos que han sido financiados con esos recursos.

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

**Cuadro No. 18 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP)  
 Al 30 de junio del 2025  
 (monto en colones)**

Descripción	Presupuesto de Ingresos 2025 <sup>(1)</sup>			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
<b>TOTAL</b>	<b>50 436 676 753.77</b>	<b>31 810 162 264.84</b>	<b>63%</b>	<b>5 290 272 263.47</b>	<b>2 506 380 037.20</b>	<b>40%</b>	<b>44 146 404 490.30</b>	<b>29 303 782 227.64</b>	<b>66%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>25 425 217 906.12</b>	<b>13 467 008 465.27</b>	<b>53%</b>	<b>2 303 837 257.54</b>	<b>997 826 685.93</b>	<b>43%</b>	<b>23 121 380 648.58</b>	<b>12 469 181 779.34</b>	<b>54%</b>
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%	0.00	0.00	0%	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800.00	849 760.00	36%	2 368 800.00	849 760.00	36%	0.00	0.00	0%
Venta de otros Servicios	1 099 163 286.84	408 205 002.36	37%	820 438 946.71	302 851 832.46	37%	278 724 340.13	105 353 169.90	38%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095.00	7 201 874 663.87	67%	0.00	86 183 303.87	0%	10 733 845 095.00	7 115 691 360.00	66%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835.42	3 347 218 090.26	40%	1 238 389 957.83	539 396 504.78	44%	7 129 205 877.59	2 807 821 585.48	39%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805.86	79 004 435.00	31%	0.00	4 999 266.69	0%	251 948 805.86	74 005 168.31	29%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	2 633 115.79	0%	0.00	2 633 115.79	0%	0.00	0.00	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	0.00	0.00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	964 548 827.00	539 641 383.73	56%	183 722 427.00	55 218 512.41	30%	780 826 400.00	484 422 881.32	62%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126.00	0.00	0%	48 417 126.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>19 152 307 103.37</b>	<b>9 498 272 854.11</b>	<b>50%</b>	<b>3 986 435 005.93</b>	<b>1 508 553 351.27</b>	<b>38%</b>	<b>15 165 872 097.44</b>	<b>7 989 719 502.84</b>	<b>53%</b>
Venta de terrenos	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	0.00	0.00	0%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 187.37	8 340 036 966.03	54%	328 467 089.93	350 317 463.19	107%	15 165 872 097.44	7 989 719 502.84	53%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000.00	0.00	0%	500 000 000.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	0.00	0.00	0%
<b>Financiamiento</b>	<b>8 859 151 744.28</b>	<b>8 844 880 945.46</b>	<b>151%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>8 859 151 744.28</b>	<b>8 844 880 945.46</b>	<b>151%</b>
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	8 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	0.00	0.00	0%	8 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

(1) No incluye superávit

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

Del total percibido:

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

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

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

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

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

El siguiente cuadro muestra la variación de los ingresos percibidos acumulados al mes de junio, entre los años 2024 y 2025, desglosada a nivel de partida presupuestaria. Este análisis permite identificar

los rubros específicos donde se presentaron aumentos o disminuciones en la recaudación durante el período comparado.

**Cuadro No. 20 - Variación de Ingresos Percibidos  
 Al 30 de junio del 2024-2025  
 (monto en colones)**

Descripción	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>48 046 398 140.00</b>	<b>29 995 358 071.27</b>	<b>62%</b>	<b>50 436 676 753.77</b>	<b>31 810 162 264.84</b>	<b>63%</b>	<b>1 814 804 193.57</b>	<b>6%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>26 179 973 082.00</b>	<b>12 921 373 797.91</b>	<b>49%</b>	<b>25 425 217 906.12</b>	<b>13 467 008 465.27</b>	<b>53%</b>	<b>545 634 667.36</b>	<b>4%</b>
Venta de Servicios Financieros	3 443 542 580.00	1 711 397 403.22	50%	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%	170 490 211.11	10%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100.00	2 877 180.00	86%	2 368 800.00	849 760.00	36%	-2 027 420.00	-70%
Venta de Otros Servicios	972 074 646.00	477 159 610.26	49%	1 099 163 286.84	408 205 002.36	37%	-68 954 607.90	-14%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829.00	7 022 570 437.84	54%	10 733 845 095.00	7 201 874 663.87	67%	179 304 226.03	3%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 534 048 093.00	3 202 170 579.93	43%	8 367 595 835.42	3 347 218 090.26	40%	145 047 510.33	5%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019.00	134 273 091.23	50%	251 948 805.86	79 004 435.00	31%	-55 268 656.23	-41%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	12 240 294.25	0%	0.00	2 633 115.79	0%	-9 607 178.46	-78%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	15 000 000.00	3 117 469.67	21%	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	2 576 920.26	83%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	851 793 415.00	347 967 161.83	41%	964 548 827.00	539 641 393.73	56%	191 674 231.90	55%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	46 990 400.00	7 600 569.68	16%	48 417 126.00	0.00	0%	-7 600 569.68	-100%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>19 252 611 757.00</b>	<b>8 790 306 386.80</b>	<b>46%</b>	<b>19 152 307 103.37</b>	<b>9 498 272 854.11</b>	<b>50%</b>	<b>707 966 467.31</b>	<b>8%</b>
Venta de terrenos	216 000 000.00	232 745 434.02	108%	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	-45 163 061.03	-19%
Amortización cartera de crédito	14 478 112 687.00	7 977 620 532.33	55%	15 494 339 187.37	8 340 036 966.03	54%	362 416 433.70	5%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000.00	250 000 000.00	50%	500 000 000.00	0.00	0%	-250 000 000.00	-100%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	4 058 499 070.00	329 940 420.45	8%	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	640 713 094.64	194%
<b>Financiamiento</b>	<b>2 613 813 301.00</b>	<b>8 283 677 886.56</b>	<b>317%</b>	<b>5 859 151 744.28</b>	<b>8 844 880 945.46</b>	<b>151%</b>	<b>561 203 058.90</b>	<b>7%</b>
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (2)	2 613 813 301.00	8 283 677 886.56	317%	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	561 203 058.90	7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

(1) no incluye superávits

(2) El monto real estimado a percibir en el año 2025 por concepto de los ahorros que realizan los suscriptores de contratos fue por la suma de ₡17.977.7 millones, sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período ₡5.859.1 millones), no obstante, dentro de los informes presupuestarios se debe reflejar el ingreso real percibido por lo que ese monto siempre será superior al presupuestado.

Las partidas más relevantes que originaron este incremento son: la amortización de la cartera de crédito, los ingresos por colocación de bonos y los ingresos provenientes de los ahorros generados por los contratos suscritos con el Sistema de Ahorro y Préstamo.

Como se indicó anteriormente, en este período presupuestario 2025, se incorporó la suma de ₡8.005.2 millones por concepto de superávits, para el financiamiento de diferentes subpartidas de egresos. Se detalla el superávit incorporado y utilizado en dicho período, en el siguiente cuadro,

**Cuadro No. 21 - Presupuesto Inicial 2025 Detalle de Superávits Libre y Específicos  
Incorporado y Utilizado  
Al 30 de junio del 2025  
(montos en colones)**

Partida	Superávit Incorporado	Egreso que financia	Utilizado a Junio 2025	% de Superávit utilizado	Base legal
Superávit libre	2 500 000 000.00	Línea de crédito CredINVU	369 140 554.97	15%	Monto acumulado que proviene del exceso de los ingresos realizados sobre los gastos ejecutados derivados de los productos y servicios que ofrece la Institución
<b>Superávit Específico</b>	<b>5 505 201 500.48</b>		<b>1 160 015 174.62</b>	<b>21%</b>	
Superávit Específico BANHVI	97 000 000.00	Colocación de bonos ordinarios y Art 59 individuales	55 213 195.16	57%	Estos recursos son los que se espera recibir del BANHVI en el transcurso del año 2024 y que quedan pendientes de girar a los beneficiarios al final del periodo por lo que serán utilizados en los primeros meses del año 2025.
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	15 500 000.00	Gastos de formalización por la colocación de bonos	1 363 895.75	9%	Estimado al 31 de diciembre del 2024, provenientes de los aportes realizados por los beneficiarios de bonos ordinarios y bono individual artículo 59, en los últimos meses del periodo 2024, para el pago de los gastos de formalización y son cancelados a los profesionales hasta el siguiente año.
Superávit Específico Ley 10103	425 000 000.00	Contrataciones de diferentes profesionales para la elaboración del PDU-GAM	39 009 408.00	9%	Recursos otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 10103 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022 y su modificación mediante Decreto Ejecutivo No. 43634-H, dichos recursos serán destinados para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana, según artículo 6 de la Ley No.1788
Superávit Específico Ley 9344	20 000 000.00	Contratación de diferentes profesionales que coadyuvan para la titulación de propiedades	4 428 675.71	22%	Otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 9344 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015 y Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015.
Superávit Ley 8448	4 107 701 500.48	Financia costos operativos y de inversión de todas las dependencias con excepción del Sistema de Ahorro y Préstamo	1 060 000 000.00	26%	Estos recursos tienen como fundamento legal la "Ley 8448 Reforma Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU N° 1788" donde se reforma el Inciso K) del artículo 5° de la citada Ley
Superávit Específico Ley 10427	350 000 000.00	Elaboración del Plan Regional Brunca	0.00	0%	Recursos otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 10427 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2024, dichos recursos serán destinados para la elaboración Planes Regionales y Planes Reguladores, según Ley No.1788, Artículo 6, Inciso C).
Superávit Ley 10331 PRDU Huetar Chorotega	490 000 000.00	Elaboración de los Planes Regionales Huetar Chorotega	0.00	0%	Ley 10331 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2023, Mediante Decreto Ejecutivo 44085-H se modificó la citada Ley y según lo indicado en la coletilla H-005-2023, los recursos serán destinados: "Para la Elaboración de Planes Regionales
<b>Total Superávit</b>	<b>8 005 201 500.48</b>		<b>1 529 155 729.59</b>	<b>19%</b>	

**Fuente: Planificación Institucional y Reportes de Ejecución Presupuestaria-Unidad de Finanzas, INVU,2025.**

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

**Cuadro No. 22 - Programación Mensual de Ingresos Estimados a Percibir 2025  
(en millones de colones)**

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

Fuente: Planificación Institucional y Reportes de Ejecución Presupuestaria-Unidad de Finanzas, INVU,2025.

(1) El presupuesto es por la suma de ₡58 442 millones, compuesto por ingresos que se deben generar en el 2025 por un monto de ₡50 437 millones, y por concepto de Superávits por un monto de ₡8 005 millones.

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

**Cuadro No. 23 - Programación Mensual de la Percepción de Ingresos  
Al 30 de junio del 2025  
(en millones de colones)**

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

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

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

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

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

### 3.1.2. Ingresos percibidos INVU (sin SAP)

Como se observó en el cuadro 18, los ingresos generados por INVU (no incluye el SAP), ascienden a la suma de ₡2,506.38 millones.

- a) Por ingresos corrientes se han percibido ₡997.8 millones, un 43%, del total estimado.
- b) El monto percibido por Ingresos de Capital fue de ₡1.508.55 millones, un 38% del monto estimado, a continuación, los ingresos más relevantes:
  - Venta de terrenos se ha percibió la suma de ₡187.58 millones, un 87% del total estimado (₡216.0 millones).
  - Amortización (cartera de crédito), ha generado la suma de ₡350.3 millones, un 107% del total estimado (₡328.47millones).
  - Transferencias de Capital: recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Individuales Art.59 y Bonos Art.59, incluyendo gastos de formalización, este Banco desembolsó la suma de ₡970.65 millones, un 33% del total presupuestado (₡2.941.9 millones).
  - De los ₡500 millones asignados por el Gobierno Central mediante el Presupuesto Ordinario de la República 2025, destinados a la elaboración del Plan Regional Brunca, al 30 de junio de 2025 no se ha recibido ningún ingreso, ya que la transferencia por parte del Ministerio de Hacienda aún se encuentra pendiente, en el marco del cronograma de presentado.

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

**Cuadro No. 24 - Ingresos Percibidos- INVU (sin SAP)**  
**Al 30 de junio del 2024-2025**  
**(monto en colones)**

Descripción	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
<b>TOTAL <sup>(1)</sup></b>	<b>7 108 973 189.00</b>	<b>2 612 424 253.26</b>	<b>37%</b>	<b>6 290 272 263.47</b>	<b>2 506 380 037.20</b>	<b>40%</b>	<b>-106 044 216.06</b>	<b>-4%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>2 065 192 421.00</b>	<b>1 189 698 157.69</b>	<b>58%</b>	<b>2 303 837 257.54</b>	<b>997 826 685.93</b>	<b>43%</b>	<b>-191 871 471.76</b>	<b>-16%</b>
Alquiler de edificios e instalaciones	3 356 100.00	2 877 180.00	86%	2 368 800.00	849 760.00	36%	-2 027 420.00	-70%
Venta de Otros Servicios	712 035 241.00	367 532 530.97	52%	820 438 946.71	302 851 832.46	37%	-64 680 698.51	-18%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	0.00	176 605 417.84	0%	0.00	86 183 303.87	0%	-90 422 113.97	0%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	1 125 810 680.00	550 201 660.01	49%	1 238 389 957.83	539 396 504.78	44%	-10 805 155.23	-2%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0.00	14 744 758.29	0%	0.00	4 999 266.69	0%	-9 745 491.60	-66%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	3 118 163.35	0%	0.00	2 633 115.79	0%	-485 047.56	-16%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	15 000 000.00	3 117 469.67	21%	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	2 576 920.26	83%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	162 000 000.00	63 900 407.88	39%	183 722 427.00	55 218 512.41	30%	-8 681 895.47	-14%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	46 990 400.00	7 600 569.68	16%	48 417 126.00	0.00	0%	-7 600 569.68	-100%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>5 043 780 768.00</b>	<b>1 422 726 095.57</b>	<b>28%</b>	<b>3 986 435 005.93</b>	<b>1 508 553 351.27</b>	<b>38%</b>	<b>85 827 255.70</b>	<b>6%</b>
Venta de terrenos	216 000 000.00	232 745 434.02	108%	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	-45 163 061.03	-19%
Amortización cartera de crédito	269 281 698.00	610 040 241.10	227%	328 467 089.93	350 317 463.19	107%	-259 722 777.91	-43%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU (Brunca)	500 000 000.00	250 000 000.00	50%	500 000 000.00	0.00	0%	-250 000 000.00	-100%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	4 058 499 070.00	329 940 420.45	8%	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	640 713 094.64	194%

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

La disminución en los ingresos corrientes se presenta de forma generalizada en casi todas las subpartidas. Destaca especialmente la venta de servicios, con una reducción del 18% respecto al 2024. Asimismo, los intereses sobre títulos valores se vieron afectados debido al traslado de los

recursos a la Caja Única del Estado, y los intereses por préstamos presentaron una leve baja del 2%. Por otro lado, las transferencias corrientes asociadas a las comisiones que paga el BANHVI por la colocación de bonos reflejan una disminución del 100%, al no haberse percibido ningún monto en el primer semestre de 2025.

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

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

Como se detalló en el Cuadro No. 18, los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo al 30 de junio de 2025 fueron de ₡29.303.8 millones, lo que representa un 66% del total estimado.

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

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

**Cuadro No. 25 - Ingresos Percibidos Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo  
Al 30 de junio del 2024-2025  
(monto en colones)**

Partida y Subpartida	2024			2025			Variación 2024-2025	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación Absoluta	Variación %
<b>TOTAL</b>	<b>40 937 424 951.00</b>	<b>27 382 933 818.01</b>	<b>67%</b>	<b>44 146 404 490.30</b>	<b>29 303 782 227.64</b>	<b>66%</b>	<b>1 920 848 409.63</b>	<b>7%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>24 114 780 661.00</b>	<b>11 731 675 640.22</b>	<b>49%</b>	<b>23 121 380 648.58</b>	<b>12 469 181 779.34</b>	<b>54%</b>	<b>737 506 139.12</b>	<b>6%</b>
Venta de Servicios Financieros	3 443 542 580.00	1 711 397 403.22	50%	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%	170 490 211.11	10%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	260 039 405.00	109 627 079.29	42%	278 724 340.13	105 353 169.90	38%	-4 273 909.39	-4%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 043 550 829.00	6 845 965 020.00	52%	10 733 845 095.00	7 115 691 360.00	66%	269 726 340.00	4%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	6 408 237 413.00	2 651 968 919.92	41%	7 129 205 877.59	2 807 821 585.48	39%	155 852 665.56	6%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	269 617 019.00	119 528 332.94	44%	251 948 805.86	74 005 168.31	29%	-45 523 164.63	-38%
Ingresos varios no especificados generales	0.00	9 122 130.90	41%	0.00	0.00	0%	-9 122 130.90	-3%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	689 793 415.00	284 066 753.95	0%	780 826 400.00	484 422 881.32	62%	200 356 127.37	71%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>14 208 830 989.00</b>	<b>7 367 580 291.23</b>	<b>52%</b>	<b>15 165 872 097.44</b>	<b>7 989 719 502.84</b>	<b>53%</b>	<b>622 139 211.61</b>	<b>8%</b>
Amortización cartera de crédito	14 208 830 989.00	7 367 580 291.23	52%	15 165 872 097.44	7 989 719 502.84	53%	622 139 211.61	8%
<b>Financiamiento</b>	<b>2 613 813 301.00</b>	<b>8 283 677 886.56</b>	<b>317%</b>	<b>5 859 151 744.28</b>	<b>8 844 880 945.46</b>	<b>151%</b>	<b>561 203 058.90</b>	<b>7%</b>
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (1)	2 613 813 301.00	8 283 677 886.56	317%	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	561 203 058.90	7%

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

Entre las subpartidas con mayor incidencia destacan:

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

### 3.2. Análisis Presupuestario de Egresos

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

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

**Cuadro No. 26 - Ejecución Presupuestaria  
Al 30 de junio del 2025  
(monto en colones)**

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

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

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

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

- **Activos Financieros:** Esta partida presenta una ejecución del 40% respecto al monto asignado. Corresponde principalmente a las erogaciones destinadas a la concesión de créditos mediante el Sistema de Ahorro y Préstamo, así como a la línea de crédito CredINVU. Esta partida representa el 47% del presupuesto institucional, siendo la de mayor peso relativo dentro del plan de egresos para 2025.
- **Bienes Duraderos:** La ejecución alcanza un 29% del presupuesto estimado. Dentro de esta subpartida se destaca el proyecto “Acosta Activa”, que registra un avance físico del 82%. La obra fue entregada de manera anticipada a la Municipalidad de Acosta, antes del plazo contractual previsto. Al cierre del primer semestre, permanece pendiente el pago de la última factura emitida por la empresa contratista, debido a que se encuentra en trámite el cobro de una multa por incumplimientos en la ejecución.
- **Transferencias Corrientes:** Registran una ejecución del 36% respecto al total programado.
- **Transferencias de Capital:** Alcanzan un 15% de ejecución. Esta partida está asociada a la colocación de bonos, tanto ordinarios como los establecidos conforme al artículo 59.
- **Amortización:** Presenta una ejecución del 45%, siendo la única partida que supera el promedio general de ejecución institucional. Corresponde a la devolución de los ahorros a los suscriptores de contratos, ya sea por formalización de crédito o por renunciaciones voluntarias.

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

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

Centro de Costo	Presupuesto	Programación de ejecución mensual											
		ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25
1. Secretaría de Junta Directiva	31,48	0,90	2,77	2,77	2,77	2,77	2,82	2,77	2,77	2,77	2,77	2,77	2,87
2. Auditoría	111,70	0,00	0,00	0,00	0,37	0,88	4,95	8,03	70,80	11,74	4,95	4,95	5,24
3. Presidencia Ejecutiva	16,92	0,00	0,00	0,00	0,82	0,00	1,95	0,10	0,10	0,10	0,00	6,00	8,05
4. Gerencia General	9,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,20
5. Tecnologías de Información	313,95	0,00	6,90	12,85	18,11	28,89	29,07	34,84	40,14	24,53	43,01	69,19	8,83
6. Contraloría de Servicios <sup>(1)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Sub Gerencia	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,03	0,03	5,03
8. Planificación	81,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	80,00	0,00
9. Asesoría Legal	120,65	0,00	0,00	0,13	0,12	0,01	20,13	0,00	0,00	0,13	0,00	0,01	100,13
10. Jefatura DAF	57,89	0,00	3,06	2,96	40,70	6,82	1,74	0,88	0,35	0,35	0,35	0,35	0,52
11. Administración	1 453,18	54,09	54,09	54,09	54,09	70,38	252,02	200,78	201,67	167,54	156,42	101,10	96,93
12. Talento Humano	167,08	0,00	10,98	2,20	11,50	0,00	48,52	11,50	0,00	0,00	11,50	59,37	11,50
13. Jefatura de Finanzas	0,84	0,00	0,00	0,08	0,07	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85
14. Contabilidad	9,44	0,00	1,30	0,00	0,38	0,00	0,15	0,09	0,00	1,00	0,00	0,38	8,19
15. Cobros	466,26	13,49	13,49	38,29	13,49	13,84	112,38	13,49	13,49	51,49	13,49	111,84	59,44
16. Tesorería	44,87	0,70	26,96	0,96	1,66	0,76	0,96	0,76	0,76	4,82	4,72	0,92	0,91
17. Archivo Central	10,92	0,35	0,40	2,50	0,84	0,35	2,32	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	2,39
18. Adquisiciones y Contrataciones	36,81	0,00	0,86	2,96	3,82	3,72	3,86	3,82	3,86	3,86	3,82	3,86	3,75
19. Salud Ocupacional	24,39	0,00	0,42	0,67	5,04	1,18	0,23	0,45	3,98	3,04	4,19	5,19	0,00
31. Comunicación y Promoción	166,15	1,07	0,07	6,37	34,72	35,80	45,22	6,07	6,00	15,02	4,50	5,02	6,30
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	21,34	0,00	0,06	0,01	0,01	0,84	1,02	4,81	6,82	1,77	0,28	5,71	0,01
21. Jefatura de Urbanismo	131,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49	0,89	0,75	0,00	0,00	0,75	127,41
22. Criterios Técnicos	1 855,51	0,00	0,00	256,09	1,40	0,60	282,17	0,60	1,40	1,57	8,25	0,60	1 302,82
23. Fiscalización	28,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,44	0,13	1,25	0,00	0,00	1,25	19,78
24. Asesoría y Capacitación	5,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,89	0,07	0,30	0,00	0,00	0,30	4,50
25. Jefatura de Programas Habitacionales	6,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,10	0,31	0,06	6,11	0,34	0,00
26. Proyectos habitacionales	1 352,38	3,25	3,67	26,02	31,32	339,79	27,98	286,34	67,30	276,47	125,03	122,10	83,10
27. Mecanismo de Financiamientos	1 884,63	647,50	372,28	188,78	188,08	94,50	97,83	92,50	98,93	94,25	3,08	3,25	3,65
28. Fondo de Inversiones	52,33	0,20	3,97	3,07	4,36	3,07	9,01	3,61	5,52	6,00	3,40	6,79	3,33
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	43 233,29	2 663,25	3 127,72	3 448,48	3 553,50	3 609,91	3 770,97	3 612,12	3 565,09	3 703,76	3 851,55	4 533,25	3 895,70
30. Jefatura Gestión Programas	1,18	0,00	0,00	0,00	0,05	0,17	0,06	0,34	0,30	0,05	0,21	0,00	0,00
32. Administración Canales de Servicios <sup>(1)</sup>	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
33. Gestión de Servicios	2 522,92	101,81	101,81	126,81	251,81	251,81	377,31	376,81	501,81	251,81	176,81	2,31	2,02
<b>Total de Presupuesto por Centro de Costo</b>	<b>54 204,33</b>	<b>3 486,62</b>	<b>3 730,81</b>	<b>4 171,91</b>	<b>4 218,61</b>	<b>4 363,50</b>	<b>5 101,20</b>	<b>4 641,84</b>	<b>4 594,85</b>	<b>4 612,29</b>	<b>4 424,59</b>	<b>5 107,78</b>	<b>5 750,32</b>
Remuneraciones	3700,93	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	308,29	309,77
Aginaldo	254,18												254,18
Salario Escolar	234,54	234,54											
Otras prestaciones	47,90	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	4,01
<b>Total de Presupuesto 2025</b>	<b>58 441,88</b>	<b>4 033,44</b>	<b>4 043,09</b>	<b>4 484,19</b>	<b>4 530,88</b>	<b>4 675,78</b>	<b>5 413,48</b>	<b>4 954,12</b>	<b>4 907,12</b>	<b>4 924,57</b>	<b>4 736,87</b>	<b>5 420,05</b>	<b>6 318,28</b>
<b>Egresos Acumulados</b>	<b>4 033,44</b>	<b>8 076,53</b>	<b>12 560,71</b>	<b>17 091,60</b>	<b>21 767,38</b>	<b>27 180,86</b>	<b>32 134,98</b>	<b>37 042,10</b>	<b>41 966,67</b>	<b>46 703,54</b>	<b>52 123,60</b>	<b>58 441,88</b>	
<b>Porcentaje Egresos Acumulados</b>		<b>7%</b>	<b>14%</b>	<b>21%</b>	<b>29%</b>	<b>37%</b>	<b>47%</b>	<b>55%</b>	<b>63%</b>	<b>72%</b>	<b>80%</b>	<b>89%</b>	<b>100%</b>

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

(1) Solo se incluyen las subpartidas correspondientes a remuneraciones e incapacidades

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

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

**Cuadro No. 28 – Ejecución Presupuestaria por Programa**  
**Al 30 de junio del 2025**  
(en millones de colones)

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

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

**Cuadro No. 29 - Presupuesto de Egresos 2025 Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costos  
Al 30 de junio del 2025  
(en millones de colones)**

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto programado a junio 2025	Ejecución					Causas de la no ejecución de acuerdo a lo programado
			Monto Ejecutado a junio	% de ejecución de lo programado a junio	% de ejecución de lo presupuestado anual	Variación con lo programado		
						Ejecución inferior a lo Programado	Ejecución superior a lo Programado	
1. Secretaría de Junta Directiva	31.48	14.78	3.80	26%	12%	-10.99		Únicamente se han llevado a cabo 7 sesiones en enero y 6 sesiones en febrero. Desde marzo a la fecha no se han realizado sesiones por falta del nombramiento de un directivo.
2. Auditoría	111.70	5.98	0.35	0%	0%	-5.62		La contratación del profesional en derecho no se podrá utilizar porque la licitación se declaró desierta. Los recursos de la auditoría forense se ejecutarán cuando se reciba el segundo avance.
3. Presidencia Ejecutiva	16.92	2.57	2.86	0%	17%		0.29	En proceso de adquisición de sillas.
4. Gerencia General	9.28	0.08	1.97	0%	21%		1.90	La subpartida "Ayudas a Funcionarios" se ejecuta contra demanda.
5. Tecnologías de Información	313.95	93.43	39.62	42%	13%	-53.81		En trámite publicación de carteles que se cancelarán en el segundo semestre. Debido a la compra de equipo en el año anterior no fue necesario ejecutar presupuesto durante el primer semestre.
6. Contraloría de Servicios <sup>(1)</sup>	0.00	0.00	0.00	0%	0%		0.00	Únicamente cuenta con subpartidas de remuneraciones y otras prestaciones.
7. Sub Gerencia	5.10	0.00	0.00	0%	0%		0.00	La ejecución de los egresos se programó a partir del mes de setiembre. Los procesos judiciales para los cuales se efectuará contratación se encuentran a espera de resolución por lo que no ha habido ejecución.
8. Planificación	61.00	0.00	0.00	0%	0%		0.00	La ejecución de los egresos se programó a partir del mes de agosto.
9. Asesoría Legal	120.65	20.38	65.28	0%	54%		44.89	Iniciaron consultas con Adquisiciones y Contrataciones para estudio de mercado de la contratación de abogados especialistas, se espera a finales de julio contar con el pliego de condiciones.
10. Jefatura DAF	57.89	55.09	11.67	21%	20%	-43.42		No se ha requerido el pago a la Comisión Nacional de Emergencias.
11. Administración	1 453.18	538.74	151.86	28%	10%	-386.89		No se justificó en el SIAF.
12. Talento Humano	167.06	73.19	19.94	27%	12%	-53.25		Se concretó la contratación para que 12 capacitaciones la ejecución de recursos se realizará una vez concluidas las capacitaciones. En proceso la contratación para elaborar plan de mejora del clima organizacional, se preveía la contratación para el mes de junio, sin embargo, no se concretó, se espera contar con el proveedor a más tardar en setiembre.
13. Jefatura de Finanzas	0.84	0.19	0.09	0%	0%	-0.10		No se justificó en SIAF.
14. Contabilidad	9.44	1.81	1.34	0%	14%	-0.47		Se valora con Salud Ocupacional la adquisición de sillas, se espera solicitar la gestión a más tardar en el mes de agosto.
15. Cobros	466.26	203.00	80.39	40%	17%	-122.61		Se han ejecutado pagos por concepto de honorarios y gastos legales cancelados a los notarios encargados de los procesos judiciales. Se efectuaron pagos por seguros de las operaciones crediticias de los clientes.
16. Tesorería	44.87	31.98	32.17	101%	72%	0.19		Se efectuó el pago al Ministerio de Hacienda para organismos internacionales.
17. Archivo Central	10.92	6.76	1.86	27%	17%	-4.90		Se aplicó orden de compra para el pago de servicios recibidos y se generen órdenes de compra de forma mensual. Se solicita modificación presupuestaria con el fin de adquirir estantería tipo liviana.
18. Adquisiciones y Contrataciones	36.81	14.82	13.81	93%	38%	-1.01		No se justificó en SIAF.
19. Salud Ocupacional	24.39	7.54	0.55	0%	2%	-6.99		En proceso la decisión inicial para la adquisición de equipo de protección personal. En proceso de ejecución de la contratación de capacitación por parte del Cuerpo de Bomberos, se prevee pagar la primera factura en el mes de julio.

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto programado a junio 2025	Ejecución					Causas de la no ejecución de acuerdo a lo programado
			Monto Ejecutado a junio	% de ejecución de lo programado a junio	% de ejecución de lo presupuestado anual	Variación con lo programado		
						Ejecución inferior a lo Programado	Ejecución superior a lo Programado	
31. Comunicación y Promoción	166.15	123.25	91.06	74%	55%	-32.19		No se justificó en SIAF.
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	21.34	1.94	4.87	251%	23%		2.93	Se efectuó contratación de abogado especialista para desarrollo de procedimientos o mecanismos que permitan el uso de capital privado para el desarrollo de inmuebles a través del SAP.
21. Jefatura de Urbanismo	131.09	1.49	0.30	0%	0%		-1.19	La ejecución de los egresos se programó a partir del mes de junio, sin embargo, no hubo ejecución en ese mes.
22. Criterios Técnicos	1 855.51	540.26	39.35	0%	2%	-500.92		Se asignó un presupuesto de \$425 millones para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. A la fecha, el consultor encargado ha entregado los informes correspondientes a los avances I, II y III, los cuales se encuentran actualmente en proceso de validación institucional. Una vez concluida esta etapa, se procederá a remitir la documentación a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para continuar con los trámites correspondientes.
23. Fiscalización	28.82	6.44	0.38	0%	1%		-6.06	A espera de propuestas por parte de Tecnologías de Información para adquirir o alquilar equipo de cómputo. Se entregó la decisión inicial para la adquisición de sillas ergonómicas. En proceso de adquisición de licencias de software para la unidad.
24. Asesoría y Capacitación	5.86	0.69	0.36	0%	6%		-0.32	Se elaboraron las decisiones iniciales con el fin de adquirir un equipo de cómputo y licencias de software varias.
25. Jefatura de Programas Habitacionales	6.99	0.06	0.06	0%	1%		0.00	Se espera la ejecución en cuarto trimestre del presupuesto relacionado con estudios de cargas de trabajo y procesos.
26. Proyectos Habitacionales	1 352.38	432.03	747.54	173%	55%		315.50	Proyecto Bono Colectivo Acosta Activa: la ejecución de este proyecto se completó antes del plazo establecido y la obra fue entregada a la Municipalidad de Acosta. Se analiza solicitud de la empresa por reconocimiento de días por lluvias, una vez finalizada la gestión se procederá al pago final.
27. Mecanismos de Financiamientos	1 884.63	1 588.97	225.80	14%	12%	-1363.17		En espera que las familias presenten los permisos de construcción. Se han presentado presupuestos de obra con errores y se está a la espera de su corrección. En espera de la aprobación de nuevos casos por parte de BANHVI.
28. Fondo de Inversiones	52.33	23.70	7.73	33%	15%	-15.97		En relación al profesional contratado para casos de titulación, el pago se limita a la presentación de los planos y eso puede afectar el cumplimiento programado.
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	43 233.29	20 071.82	17 795.45	0%	41%	-2276.37		La disminución en la colocación de créditos durante el primer semestre se debe principalmente a una reducción temporal en la capacidad operativa del equipo, producto de licencias e incapacidades del personal clave. Esta situación generó una mayor carga de trabajo para el resto del personal, lo que afectó los tiempos de análisis y aprobación de los expedientes.
30. Jefatura Gestión Programas	1.18	0.28	0.03	0%	2%	-0.26		Presupuesto programado principalmente para la operativa del programa, no se ha ejecutado pues no ha habido requerimientos en este aspecto.
32. Administración Canales de Servicios <sup>(1)</sup>	0.10	0.00	0.00	0%	0%		0.00	No se justificó en el SIAF.
33. Gestión de Servicios	2 522.92	1 211.36	369.14	30%	15%	-842.22		No se justificó en el SIAF.
<b>Total de Presupuesto por Centro de Costo</b>	<b>54 204.33</b>	<b>25 072.65</b>	<b>19 709.60</b>	<b>79%</b>	<b>36%</b>	<b>-5 720.98</b>	<b>357.93</b>	
<b>Remuneraciones</b>	<b>3 700.93</b>	1 849.72	1 511.07	82%	41%	-338.65		La ejecución mensual se encuentra dentro del porcentaje adecuado para este periodo.
<b>Aguinaldo</b>	<b>254.18</b>	0.00	0.00	0%	0%		0.00	La ejecución se programó para Diciembre
<b>Salario Escolar</b>	<b>234.54</b>	234.54	176.77	75%	75%	-57.77		El pago se realizó en el mes de enero, el remanente se utilizará para dar contenido a subpartidas de planilla (si se requiere).
<b>Otras prestaciones</b>	<b>47.90</b>	23.94	18.29	76%	38%	-5.65		No se justificó en el SIAF.
<b>Total de Presupuesto 2024</b>	<b>58 441.88</b>	<b>27 180.86</b>	<b>21 415.74</b>	<b>79%</b>	<b>37%</b>	<b>-6 123.05</b>	<b>357.93</b>	

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

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

**Cuadro No. 30 - Ejecución Presupuestaria Acumulada  
Al 30 de junio del 2025  
(en colones y porcentajes)**

Partidas	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	4 058 276 001,00	1 598 623 254,88	39%	4 275 440 430,00	1 698 721 028,53	40%	101 897 773,65	6%
1-Servicios	7 990 080 559,00	1 761 747 345,81	22%	9 171 236 198,05	2 011 941 071,41	22%	250 193 725,60	14%
2-Materiales y Suministros	87 004 377,00	6 665 619,73	8%	139 416 877,12	16 610 390,14	12%	9 944 770,41	149%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	175 505 206,00	88 244 000,00	50%	180 768 950,00	40 770 000,00	23%	(47 474 000,00)	-54%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	25 014 319 351,00	11 936 154 274,73	48%	27 557 230 000,00	11 075 379 426,71	40%	(890 774 849,02)	-7%
5-Bienes Duraderos	4 319 602 524,00	61 869 678,91	1%	2 673 891 390,08	768 446 789,39	29%	706 579 110,48	1142%
6-Transferencias Corrientes	871 136 538,00	89 611 089,08	10%	771 505 742,00	278 253 485,12	36%	188 642 396,04	211%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 405 308 250,00	387 396 333,72	16%	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%	(84 357 713,24)	-17%
8-Amortización (de volución de ahorros)	11 315 166 767,00	5 499 038 036,12	49%	11 502 400 455,00	5 202 573 440,21	45%	(296 464 595,91)	-5%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%	2 880 000,00	0,00	0%	0,00	0%
<b>TOTAL</b>	<b>56 736 460 233,00</b>	<b>21 427 549 632,98</b>	<b>38%</b>	<b>58 441 878 254,25</b>	<b>21 415 736 253,99</b>	<b>37%</b>	<b>(11 813 378,59)</b>	<b>-0,06%</b>

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

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

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

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

**Cuadro No. 31 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)  
Al 30 de junio del 2025  
(En colones y porcentajes)**

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

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

Las partidas con mayor nivel de ejecución fueron:

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

Las partidas más relevantes son:

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

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

**Cuadro No. 32 – Servicios de Gestión y Apoyo (INVU sin SAP)**  
**Al 30 de junio del 2025**  
**(en colones y porcentajes)**

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

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

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

- a. Dentro de la subpartida de “Servicios de Gestión y Apoyo” se contempla la suma de ¢152 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, con una ejecución de un 7%.
- b. Además, se incluye la suma de ¢56.2 millones para concluir el pago del estudio del Plan Regulador de Vásquez de Coronado. No obstante, se está a la espera de la decisión de la municipalidad para poder cumplir con el requerimiento solicitado por Setena, relativo a la ampliación de los estudios hidrogeológicos.
- c. Se asignó un presupuesto de ¢425 millones para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. A la fecha, el consultor encargado ha entregado los informes correspondientes a los avances I, II y III, los cuales se encuentran actualmente en proceso de validación institucional. Una vez concluida esta etapa, se procederá a remitir la documentación a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para continuar con los trámites correspondientes.

- d. Para la elaboración del Plan Regional Huetar Caribe, se destinó un total de ₡350 millones. Se han elaborado los términos de referencia y las decisiones iniciales del cartel.
- e. En cuanto al Plan Regional Huetar Chorotega, se destinó la suma de ₡490 millones. También se han elaborado los términos de referencia y las decisiones iniciales del cartel.
- f. En cuanto al Plan Regional Brunca, se asigna una suma de ₡500 millones, recursos otorgados por el Gobierno Central a través del Presupuesto Ordinario de la República 2025. Estos fondos serán desembolsados por el Ministerio de Hacienda en extractos a lo largo del año, a la fecha no ha ingresado ningún monto por este concepto.
- g. Se contemplan la suma de ₡33 millones para la contratación de profesionales que apoyen en la depuración, titulación e inventario de terrenos, presenta una ejecución a esta fecha de un 16%.

En la partida de Bienes Duraderos: con una ejecución por debajo del 35%:

- a) Incluye el Equipo de Transporte por un monto de ₡120 millones, aún no presenta ejecución presupuestaria.
- b) También el Equipo y programas de cómputo” por un monto de ₡55.6 millones, sin ejecución presupuestaria.
- c) Además, en la subpartida de Obras Urbanísticas, se detallan los siguientes proyectos:

**Cuadro No. 33 – Proyectos de Vivienda**

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

Fuente: Planificación Institucional y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

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

**Cuadro No. 34 – Colocación de bonos**

Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	% Ejecución	Programación de la Ejecución
Transferencias de Capital al IBANHVI ( devolución de recursos al BANVHI)	29 500 000,00	18 832 112,07	64%	
Bonos Ordinarios	435 000 000,00	34 902 000,00	8%	
Bonos-Casos Individuales Art.59	1 415 000 000,00	185 888 905,51	13%	
Casos Individuales Art.59, Proyecto Premio Nobel	72 308 242,00	67 389 369,19	93%	EIBANHVI autorizó el pago de subsidios correspondientes a dos casos, alcanzando una ejecución del 100 % respecto al programado para el período.
Proyecto Juan Rafael Mora	207 500 000,00	12 537 317,18	6%	EIBANHVI aprobó 8 casos a finales del 2024, los desembolsos correspondientes se ejecutaron durante los primeros meses de 2025
<b>TOTAL</b>	<b>2 159 308 242,00</b>	<b>319 529 703,95</b>	<b>15%</b>	

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

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

**Cuadro No. 35 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)  
 Al 30 de junio del 2025  
 (en colones y porcentajes)**

Partida	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	3 184 546 571.00	1 242 630 169.06	39%	3 355 504 515.00	1 312 194 207.86	39%	69 564 038.80	6%
1-Servicios	3 057 789 432.00	275 908 292.02	9%	3 924 806 214.75	430 500 699.38	11%	154 592 407.36	56%
2-Materiales y Suministros	69 629 377.00	5 139 347.81	7%	124 791 877.12	16 599 015.14	13%	11 459 667.33	223%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 235 000 000.00	1 107 182 505.56	50%	2 500 000 000.00	369 140 554.97	15%	-738 041 950.59	-67%
5-Bienes Duraderos	4 261 372 614.00	50 879 709.08	1%	1 933 703 186.08	670 605 786.73	35%	619 726 077.65	#####
6-Transferencias Corrientes	585 389 038.00	82 393 448.10	14%	289 359 729.00	109 865 047.47	38%	27 471 599.37	33%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos ordinarios, art.59 y RAMT)	2 405 308 250.00	387 396 333.72	16%	2 167 308 242.00	323 038 620.48	15%	(64 357 713.24)	-17%
<b>TOTAL</b>	<b>15 799 035 282.00</b>	<b>3 151 529 805.35</b>	<b>20%</b>	<b>14 295 473 763.95</b>	<b>3 231 943 932.03</b>	<b>23%</b>	<b>80 414 126.68</b>	<b>3%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

La ejecución presupuestaria al primer semestre del 2025 muestra un incremento de ¢80.4 millones, lo que representa un aumento de un 3% en comparación con 2024. Pasó de 20 % (2024) a 23 % (2025), evidenciando una leve mejora en el monto ejecutado del gasto.

La subpartida más relevante en este incremento corresponde a 'Bienes Duraderos', debido principalmente a la ejecución del proyecto Bono Colectivo Acosta Activa.

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

**Programa No.1. Administración y Apoyo**
**Cuadro No. 36 - Ejecución Presupuestaria Programa No.1. Administración y Apoyo  
 Al 30 de junio del 2024-2025  
 (en colones y porcentajes)**

	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	1 672 231 369.00	641 414 317.32	38%	1 773 775 868.00	683 878 109.71	39%	42 463 792.39	7%
1-Servicios	1 377 689 027.00	238 037 341.68	17%	1 805 732 477.75	371 332 735.89	21%	133 295 394.21	56%
2-Materiales y Suministros	63 774 539.00	5 098 807.81	8%	122 140 877.12	16 193 011.14	13%	11 094 203.33	218%
5-Bienes Duraderos	715 602 314.00	50 879 709.08	7%	879 694 549.08	27 125 857.44	3%	-23 753 851.64	-47%
6-Transferencias Corrientes	564 789 038.00	77 876 232.95	14%	269 759 729.00	104 251 800.76	39%	26 375 567.81	34%
<b>TOTAL</b>	<b>4 394 086 287.00</b>	<b>1 013 306 408.84</b>	<b>23%</b>	<b>4 851 103 500.95</b>	<b>1 202 781 514.94</b>	<b>25%</b>	<b>189 475 106.10</b>	<b>19%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

**Programa 2 Urbanismo:**
**Cuadro No. 37 - Ejecución Presupuestaria Programa No.2. Urbanismo  
 Al 30 de junio del 2024-2025  
 (en colones y porcentajes)**

	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	750 460 904.00	301 107 057.69	40%	809 160 168.00	317 165 591.98	39%	16 058 534.29	5%
1-Servicios	1 329 730 000.00	19 955 835.00	2%	1 856 925 139.00	44 624 173.00	2%	24 668 338.00	124%
2-Materiales y Suministros	4 067 400.00	40 540.00	1%	2 151 000.00	406 004.00	19%	365 464.00	901%
5-Bienes Duraderos	42 850 000.00	-	0%	170 129 680.00	0.00	0%	0.00	0%
6-Transferencias Corrientes	8 500 000.00	2 516 090.77	30%	8 500 000.00	4 766 179.91	56%	2 250 089.84	89%
<b>TOTAL</b>	<b>2 135 608 304.00</b>	<b>323 619 522.76</b>	<b>15%</b>	<b>2 846 865 987.00</b>	<b>366 961 948.89</b>	<b>13%</b>	<b>43 342 426.13</b>	<b>13%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

El Programa 2 muestra un incremento de un ₡13% en su ejecución presupuestaria al mes de junio de 2025, en comparación con el mismo período de 2024.

**Programa 3 Programas Habitacionales:**
**Cuadro No. 38 - Ejecución Presupuestaria Programa No.3. Programas Habitacionales  
 Al 30 de junio del 2024-2025  
 (en colones y porcentajes)**

	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	746 596 464.00	293 865 730.56	39%	755 876 281.00	304 179 028.28	40%	10 313 297.72	4%
1-Servicios	349 920 405.00	17 915 115.34	5%	240 326 171.00	14 543 790.49	6%	(3 371 324.85)	-19%
5-Bienes Duraderos	3 501 770 300.00	0.00	0%	883 078 957.00	643 479 929.29	73%	643 479 929.29	0%
6-Transferencias Corrientes	6 500 000.00	1 968 553.97	30%	6 500 000.00	349 713.84	5%	(1 618 840.13)	-82%
7-Transferencias de Capital	2 405 308 250.00	387 396 333.72	16%	2 167 308 242.00	323 038 620.48	15%	(64 357 713.24)	-17%
<b>TOTAL</b>	<b>7 010 995 419.00</b>	<b>701 145 733.59</b>	<b>10%</b>	<b>4 053 089 651.00</b>	<b>1 285 591 082.38</b>	<b>32%</b>	<b>584 445 348.79</b>	<b>83%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

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

#### Subprograma 4.2 Gestión de Productos con diversas Fuentes de Financiamiento:

**Cuadro No. 39 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento**  
**Al 30 de junio del 2024-2025**  
**(en colones y porcentajes)**

Partida	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	15 257 834.00	6 243 063.49	41%	16 692 198.00	6 971 477.89	42%	728 414.40	12%
1-Servicios	450 000.00	0.00	0%	21 822 427.00	0.00	0%	0.00	0%
2-Materiales y Suministros	1 787 438.00	0.00	0%	500 000.00	0.00	0%	0.00	0%
4-Activos Financieros	2 235 000 000.00	1 107 182 505.56	50%	2 500 000 000.00	369 140 554.97	15%	-738 041 950.59	-67%
5-Bienes Duraderos	1 150 000.00	0.00	0%	800 000.00	0.00	0%	0.00	0%
6-Transferencias Corrientes	5 600 000.00	32 571.11	1%	4 600 000.00	497 352.96	11%	464 781.85	1427%
<b>TOTAL</b>	<b>2 259 245 272.00</b>	<b>1 113 458 140.16</b>	<b>49%</b>	<b>2 544 414 625.00</b>	<b>376 609 385.82</b>	<b>15%</b>	<b>(736 848 754.34)</b>	<b>-66%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU,2025.

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

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

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

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

**Cuadro No. 40 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)**  
**Al 30 de junio del 2025**  
**(en colones y porcentajes)**

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

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

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

Las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:

**Cuadro No. 41 – Subpartidas más Relevantes**

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

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

- Publicidad: con una estimación presupuestaria de  $\text{¢}550.0$  millones, con una ejecución presupuestaria de un 5% de ejecución a la fecha.
  - Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue de  $\text{¢}2.828.3$  millones, con una ejecución del 37% del total estimado. Dentro de esta subpartida se incluyen las comisiones pagadas a los comisionistas del Sistema de Ahorro y Préstamo por venta de contratos. El monto estimado para estas comisiones fue de  $\text{¢}2.246,05$  millones, de los cuales se ha ejecutado un 38% del total presupuestado.
    - Los egresos más relevantes dentro de esta subpartida “Servicios de Gestión y Apoyo” corresponde al pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, por un total de  $\text{¢}380$  millones, con una ejecución del 13% hasta la fecha.
    - Por concepto de los seguros asociados a los créditos otorgados, se ha ejecutado un 44% del monto estimado. Estos seguros se recaudan mensualmente mediante las cuotas de los créditos y, posteriormente, son transferidos al Instituto Nacional de Seguros (INS).
- Del monto estimado para la colocación de créditos (Activos Financieros), se ha ejecutado un 43%. Esta ejecución se ha visto afectada principalmente por una reducción temporal en la capacidad operativa del equipo técnico, debido a licencias e incapacidades del personal clave. Esta situación incrementó la carga de trabajo del resto del equipo, lo que a su vez provocó retrasos en los procesos de análisis y aprobación de expedientes.
  - **Bienes Duraderos:** con una ejecución de un 13%, dentro de esta partida se encuentra la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de  $\text{¢}650.3$  millones y una ejecución de un 15%.
  - **Transferencias Corrientes:** con una ejecución de un 35%.
  - **Amortización:** este egreso corresponde a los pagos realizados por la aplicación de los ahorros de los suscriptores del Sistema, ya sea en los créditos o por la devolución de estos cuando los suscriptores renuncien al contrato.

- a) Amortización-Renuncia, se presupuestó la suma de ¢2.898.9 millones, de los cuales se ha ejecutado un 27% del monto presupuestado.
- b) Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢8.603.4 millones, se ha ejecutado un 51% del total presupuestado.

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

**Cuadro No. 42 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)  
Al 30 de junio del 2024-2025  
(en colones y porcentajes)**

Partida	2024			2025			2024-2025	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	873 730 030.00	354 193 085.82	41%	919 935 915.00	386 526 820.67	42%	32 333 734.85	9%
1-Servicios	4 932 291 127.00	1 485 839 053.79	30%	5 246 429 983.30	1 581 440 372.03	30%	95 601 318.24	6%
2-Materiales y Suministros	17 375 000.00	1 526 271.92	9%	14 625 000.00	11 375.00	0.1%	(1 514 896.92)	-99%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	175 565 266.00	88 244 000.00	50%	180 768 950.00	40 770 000.00	23%	(47 474 000.00)	-54%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	22 779 319 351.00	10 828 971 769.17	48%	25 057 230 000.00	10 706 238 873.74	43%	(122 732 895.43)	-1%
5-Bienes Duraderos	558 229 910.00	10 989 969.83	2%	739 988 174.00	97 843 002.66	13%	86 853 032.83	790%
6-Transferencias Corrientes	285 747 500.00	7 217 640.98	3%	482 146 013.00	168 388 437.65	35%	161 170 796.67	2233%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 315 166 767.00	5 499 038 036.12	49%	11 502 400 455.00	5 202 573 440.21	45%	(296 464 595.91)	-5%
9-Cuentas Especiales	0.00	0.00	0%	2 880 000.00	0.00	0%	0.00	0%
<b>TOTAL</b>	<b>40 937 424 951.00</b>	<b>18 276 019 827.63</b>	<b>45%</b>	<b>44 146 404 490.30</b>	<b>18 183 792 321.96</b>	<b>41%</b>	<b>(92 227 505.67)</b>	<b>-1%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

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

### 5.3. Superávit Libre y Específicos:

Como se mencionó en el punto de Ingresos, el presupuesto también se financió con recursos generados en períodos anteriores (superávit libre y específico), por un total de ¢8,005.2 millones, lo que representa un 14% del presupuesto total. Hasta la fecha, se ha utilizado la suma de ¢1.529.1 millones para financiar los egresos de INVU sin SAP. Seguidamente se muestra el detalle de los diferentes superávits, utilizados en el financiamiento de egresos:

**Cuadro No. 43 – Detalle de Superávit Utilizado  
Al 30 de junio del 2025  
(en colones)**

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

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, INVU, 2025.

## 4. Conclusiones

### 4.1 De los Indicadores de los programas sustantivos:

#### Programa I Gestión y Apoyo

1. Se trabaja para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tecnológicos. Las labores para mantener la plataforma tecnológica de la institución disponible y funcional se realizan a diario, garantizando así la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios institucionales. Esto no solo permite el registro y control de toda la información y transacciones asociadas con contratos, operaciones de crédito y visado de planos, sino también el contar con herramientas de apoyo, como la página web, que proporciona a clientes y al público en general información actualizada sobre los planes y el acontecer diario de la institución.
2. Se mantiene, como parte de la plataforma tecnológica institucional en producción, el seguimiento al comportamiento de las interfaces actuales con la plataforma de conectividad, que permiten la captación de pagos a través de canales no presenciales, con el objetivo de maximizar el ingreso de recursos en la medida de lo posible.
3. Se continúa brindando el seguimiento adecuado al funcionamiento de la herramienta que habilita la conexión para el teletrabajo, asegurando la correcta aplicación de parches y actualizaciones. Esta herramienta permite que los funcionarios se conecten exclusivamente a la plataforma tecnológica de la institución a través de este canal. Además, se restringen los accesos para que los funcionarios de empresas externas realicen labores en nuestra plataforma solo por esta vía. Igualmente, se mantiene habilitado el acceso para los comisionistas a través de este canal para la realización de trámites.
4. La migración a la nube del Core ABANKS, con un 73 % de progreso según el cronograma original. Sin embargo, tras una revisión en meses anteriores, se determinó la necesidad de replantear la planificación. Esto implicó que, en lugar de finalizar a finales de mayo, la nueva fecha estimada de culminación es julio de 2025. Este proceso incluye la implementación del módulo de ejecución de presupuesto y la actualización de la versión de banca en línea.

#### Programa II Urbanismo

5. Se revisaron cinco planes reguladores, a saber: Escazú, Moravia, Isla Chira, Esparza y Flores. El promedio de revisión es de revisión de 33 días.
6. Se brindó acompañamiento a cinco municipalidades: Santo Domingo, Mora, Liberia, San Rafael y Montes de Oca.
7. En total, se emitieron 23 certificados de condición de uso urbano de finca, fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM), que fueron revisados en un plazo promedio de 10 días hábiles.
8. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron y revisaron 3 331 trámites.
9. Al mes de junio se han realizado 4 capacitaciones el servicio de capacitaciones se realiza a representantes de gobiernos locales, instituciones públicas, organizaciones civiles y organismos

privados relacionados con la materia de planificación urbana, se impartieron a un total de 127 personas.

10. Las consultas y asesorías recibidas, atendidas y con respuesta de Planificación Urbana fueron en total 355 (219 consultas y 136 asesorías). Las consultas y asesorías realizadas se elaboran de conformidad con al menos la siguiente normativa:

- ✓ Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240
- ✓ Reglamento de Construcciones
- ✓ Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones
- ✓ Reglamento de Renovación Urbana
- ✓ Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
- ✓ Reglamento a la Ley de Condominios, Decreto Ejecutivo N°32303

### Programa III Programas Habitacionales

1. Al mes de junio se finalizó la ejecución de las obras Colectivo Acosta Activa.
2. Se depuraron 1035 propiedades del inventario de terrenos de la Institución.
3. El monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas fue de 121 millones.
4. Se titularon un total de 43 propiedades (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas).
5. Se postularon ante el BANHVI 30 bonos, de los cuales 7 casos son de bono ordinario por un monto de ₡62,85 millones y 23 casos de bono Art. 59 por un monto de 516,7 millones.

### Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

1. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 5 173 contratos, por un monto de ₡72 123 millones.

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

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

Planes	Cantidad de contratos	Monto en millones en colones	Porcentaje
2-4	107	2 518	4%
3-6	208	4 444	6%
4-7	404	7 678	11%
5-8	244	5 280	7%
7-10	227	6 079	8%
10-12	3 983	46 124.0	64%
<b>Totales</b>	<b>5 173</b>	<b>72 123</b>	<b>100%</b>

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

2. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 358 créditos o soluciones de vivienda por un monto total de ¢ 11 592,2 millones. En el cuadro se visualiza por tipo de crédito,

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

Finalidad	Cantidad de casos	Monto de financiamiento (en colones)	Porcentaje del total de solicitudes	Porcentaje del monto total
Compra de casa	139	5 299 192 491	39%	46%
Compra de terreno	70	1 429 001 414	20%	12%
Cancelación de hipoteca	29	951 563 075	8%	8%
Ampliación y mejoras	12	224 728 447	3%	2%
Construcción en terreno propio	96	3 172 846 663	27%	27%
Compra de terreno y construcción	12	514 961 132	3%	5%
<b>Totales</b>	<b>358</b>	<b>11 592 293 222</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

Se otorgaron de los 358 créditos a 151 mujeres y a 176 hombres, las provincias con mayor cantidad han sido San José, Alajuela y Heredia.

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

Provincia	Mujeres	Hombres	Sociedades	Total por provincia
San José	61	49	13	123
Alajuela	31	44	4	79
Cartago	13	31	5	49
Heredia	26	35	3	64
Guanacaste	14	10	3	27
Puntarenas	3	4	3	10
Limón	3	3	0	6
<b>Total por género</b>	<b>151</b>	<b>176</b>	<b>31</b>	<b>358</b>

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

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

3. Con respecto al número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU se aprobaron 13 créditos o soluciones de vivienda por un monto total de ¢ 613,8 millones.

De los créditos de CREDINVU, se otorgaron de los 13 a 8 hombres y 5 mujeres, la mayoría en la provincia de San José.

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

Provincia	Mujeres	Hombres	Sociedades	Total por provincia
San José	2	5	0	7
Alajuela	0	2	0	2
Cartago	1	0	0	1
Heredia	1	1	0	2
Guanacaste	0	0	0	0
Puntarenas	1	0	0	1
Limón	0	0	0	0
<b>Total por género</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>13</b>

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

#### 4.2 De la Ejecución presupuestaria:

1. Los ingresos generados por el sistema contractual del Sistema de Ahorro y Préstamo tienen un origen específico y se destinan exclusivamente a los fines establecidos en el inciso k) del artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley 1788.
2. El presupuesto de INVU (sin incluir el SAP) está financiado por los ingresos generados a partir de los productos y servicios ofrecidos a la ciudadanía, como los intereses derivados de la colocación de créditos, venta de servicios, la venta de terrenos y la recuperación de la cartera, entre otros.
3. La venta de servicios y los intereses sobre préstamos son las principales fuentes de financiamiento del egreso corriente. Sin embargo, estos ingresos son limitados y dependen de varios factores, como la oferta y la demanda del mercado, la situación financiera, social y económica del país, el nivel de financiamiento disponible para los clientes y su capacidad para ser sujetos de créditos, así como la puntualidad en el pago de estos.
4. Los productos que la Institución ofrece al mercado nacional dependen en su totalidad de factores externos, como los económicos, sociales, condiciones de demanda, entre otros.
5. Los ingresos percibidos a nivel institucional sumaron ₡31.810 millones, lo que representa un 63% del total estimado para el período (₡50.436,6 millones, sin incluir el superávit incorporado).
6. Los ingresos percibidos por el INVU (excluyendo el SAP) alcanzaron ₡2.506,3 millones, equivalentes al 40% del total estimado, mientras que el Sistema de Ahorro y Préstamo registró ingresos por ₡29.303,8 millones, representando un 66% del presupuesto.
7. Se incorporaron superávits específicos por un total de ₡5.505,2 millones para financiar egresos corrientes y de capital, conforme a la normativa vigente y la base legal correspondiente.
8. Además, se añadió un superávit libre de ₡2.500,0 millones destinado a financiar la colocación de créditos de la línea CredINVU.
9. Los remanentes, principalmente de egresos de capital (superávit libre), se destinan a financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyectos de vivienda, generando a su vez nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el gasto.
10. La ejecución presupuestaria de los egresos a nivel institucional alcanzó ₡21.415,7 millones, lo que representa un 37% del total presupuestado (₡58.441,8 millones).
11. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ₡18.184 millones, equivalente al 41% del total presupuestado (₡44.146,4 millones). Por su parte, el INVU sin SAP ejecutó ₡3.231,9 millones, representando un 23% del presupuesto asignado (₡14.295,4 millones).

## 5. Recomendaciones

1. Fomentar un trabajo coordinado entre la Gerencia, Presidencia y las áreas encargadas de proyectos de vivienda, colocación de bonos y proyectos del Artículo 59, así como urbanismo, con el objetivo de identificar planes de acción claros ante las limitaciones, principalmente externas, que afectan la ejecución de los proyectos, priorizando las acciones más críticas.
2. Realizar revisiones periódicas de las condiciones de las líneas de crédito para garantizar su competitividad y posicionamiento adecuado en el mercado.
3. Mantener un seguimiento continuo de los factores externos, económicos, financieros, sociales y de competencia, que inciden directamente en los productos y servicios ofrecidos por la Institución, ajustando las estrategias cuando sea necesario.
4. Promover una comunicación constante y fluida entre la Gerencia, la Presidencia y las áreas de apoyo y sustantivas, asegurando que las expectativas estén alineadas y los recursos disponibles se gestionen eficientemente.
5. Realizar un seguimiento continuo de las acciones establecidas, en el cronograma de las estrategias financieras implementadas por la institución, garantizando su cumplimiento oportuno.
6. Ajustar las estrategias de ejecución de proyectos para promover una mejora continua en los procesos, con el fin de optimizar el uso de recursos y alcanzar los objetivos institucionales de manera más eficiente.

## 6. Anexos

### Anexo No. 1 Insumos Procesados

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

Dependencia	Oficios
Departamento Administrativo Financiero	DAF-0063-2025, del 17 de julio del 2025
Unidad de Finanzas	DAF-UF-031-2025, del 14 de julio del 2025
Unidad de Tecnologías de Información	GG-UTI-024-2025, del 11 de julio del 2025
Unidad Mecanismos de Financiamiento	DPH-UMF-312-2025, del 10 de julio del 2025
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DGPF-0068-2025, del 09 de julio del 2025
Unidad Administración	DAF-UA-120-2024, del 07 de julio del 2025
Unidad de Proyectos Habitacionales	DPH-UPH-163-2025, de 04 de julio del 2025
Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	DPH-UFIBI-0257-2025, de 04 de julio del 2025
Unidad de Asesoría y Capacitación	DU-UAC-173-07-2025, del 03 de julio del 2025
Unidad de Fiscalización	UFIS-71-2025, del 02 de julio del 2025
Unidad de Criterios Técnico Operativos de Ordenamiento Territorial	DU-UCTOT-123-2025, de 30 de junio del 2025

**Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.**

## Anexo 2 Planes de Acción (Correctivos y preventivos)

### Unidad Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (UCTOOT)

Indicador	Avance	Actividades	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos			Observaciones
				Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo	Medida de Mitigación	
Indicador N°9. Porcentaje de avance en las actividades para la obtención de la licencia ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS). Se envió la documentación a SETENA para revisión.	30%	Recepción de Informe III el 24 de enero, con los insumos del Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS). Se envió la documentación a SETENA para revisión.	30%	12	enero	Diciembre	Capacidad instalada	Priorizar el proyecto sobre otras actividades	Mejoras al documento, recepción de producto y envío a SETENA	El consultor ha entregado el producto subsanado del AAA y ya debe enviar a SETENA
Indicador N°10. Porcentaje de avance en las actividades para la obtención de la licencia ambiental de los Planes Chorotega y Huetar Norte	0%	Se ha terminado el proceso de consulta a los consultores ambientales de las cotizaciones para la elaboración de la Variable Ambiental para Chorotega y Huetar Norte, y se tiene el perfil del proyecto, además se ha enviado a Adquisiciones los términos de referencia y la decisión inicial.	20%	12	Enero	Diciembre	Cambio normativa	Ajustes del perfil y de los documentos de la contratación	Ajustar TDRs y estudios de mercado	Se ha reformado lo necesario y se ha enviado a la Unidad de Adquisiciones y Compras, ya se ha asignado un funcionario para ello
Indicador N°11 Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Norte.	0%	Se ha enviado a Adquisiciones los términos de referencia y la decisión inicial, se hizo la observación y se solicita ajustar estudio de mercado. Solicitud de ruevas cotizaciones para ajustar el estudio de mercado de acuerdo con las indicaciones de la Unidad de Adquisiciones	20%	12	Enero	Diciembre	Cambio normativa	Ajustes del perfil y de los documentos de la contratación	Ajustar TDRs y estudios de mercado	Se ha reformado lo necesario y se ha enviado a la Unidad de Adquisiciones y Compras, ya se ha asignado un funcionario para ello

### Unidad de Proyectos Habitacionales

#### Finca Echandi

Indicador	Meta	Actividades	Responsables	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos		Modelo Provitivi		Observaciones
					Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo	Riesgo	Medida de Mitigación	
Indicador N°22. Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para el Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte.	0%	3. Elaborar los términos de referencia del pliego de condiciones. (En proceso) 4. Elaborar estudio de mercado y la decisión inicial. 5. Remite estudio de mercado y la decisión inicial a UATC para su debido proceso. 6. Revisión entre unidad de adquisiciones, UPTI y Asesoría legal.	Departamento de Programas Habitacionales, Unidad de Proyectos Habitacionales.	Gestionar en un 100% los términos de referencia del proyecto Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte.	6 meses	01-Jul	31-dic	Resultado No favorable el estudio de mercado que arroja que el proyecto no sea viable. El estudio de mercado puede arrojar resultados que indiquen que el proyecto no es viable, ya sea por falta de demanda, alta competencia, precios poco competitivos o condiciones desfavorables del entorno.	Reformulación de planeamiento del Proyecto General.	Riesgo Precio de Productos y Servicios: La falta de información relevante y/o confiable que soporte las decisiones de fijación de precios, pueden producir precios o términos que los clientes no pueden pagar, no cubren los costos de desarrollo, o no cubren el costo de los riesgos asumidos por la institución. La variación en el precio de venta puede afectar la estructura de costos del proyecto determinado por el estudio de mercado.	Cualitativa	Si el resultado del estudio de mercado arroja recomendaciones se reformará el planeamiento del proyecto para continuar con su trámite.

#### VUIS

Indicador	Meta	Actividades	Responsables	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos		Modelo Provitivi		Observaciones
					Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo	Riesgo	Medida de Mitigación	
Indicador N°23. Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones e inicio del proceso de licitación para el proyecto VUIS en terreno INVU.	0%	2. Trámite y consulta institucional con nuevo planero generado. 3. Licitación, elaboración del pliego de condiciones. 4. Elaborar estudio de mercado y la decisión inicial. 5. Remite a UATC la decisión inicial para su debido proceso. 6. Adjudicación. 7. Inicio de diseño, trámite y permisos de construcción. 8. Inicio construcción de las obras.	Departamento de Programas Habitacionales, Unidad de Proyectos Habitacionales.	Gestionar en un 100% los términos de referencia de proyecto VUIS en terreno INVU y afianzar proceso licitatorio.	6 meses	01-Jul	31-dic	2. Existe la posibilidad de que las entidades que brindan los servicios públicos (agua, energía, alcantarillado) no cuenten con suficientes servicios necesarios para el desarrollo del proyecto. Esto afectaría directamente la viabilidad técnica. 4. El estudio de mercado puede arrojar resultados que indiquen que el proyecto no es viable, ya sea por falta de demanda y precios poco competitivos.	Ante una disponibilidad de servicios negativa se podrán plantear dos alternativas: 1. Aumento del costo del proyecto para la realización de trabajos adicionales para la conexión de servicios públicos. 2. Suspender el desarrollo del proyecto hasta que la institución que brinda dichos servicios cuente con capacidad de abastecimiento. 4. Reformulación de planeamiento del Proyecto General.	Riesgo Precio de Productos y Servicios: La falta de información relevante y/o confiable que soporte las decisiones de fijación de precios, pueden producir precios o tarifas que los clientes no pueden pagar, no cubren los costos de desarrollo, o no cubren el costo de los riesgos asumidos por la institución. La variación en el precio de venta puede afectar la estructura de costos del proyecto determinado por el estudio de mercado.	Cualitativa	Se está a la espera de la renovación de la disponibilidad de agua del proyecto lo cual es crítico de un saneamiento como es el VUIS.

#### Modelo APP

Indicador	Meta	Actividades	Responsables	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos		Modelo Provitivi		Observaciones
					Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo	Riesgo	Medida de Mitigación	
Indicador N° 21. Porcentaje de avance en ejecución de los actividades programadas para implementar el modelo APP	0%	1. Constitución de la comisión. 2. Desempeño de las actividades de planeamiento. 3. Levantamiento de procedimientos. 4. Contratación de gestión. 5. Ejecución de los estudios de los primeros proyectos.	Departamento de Programas Habitacionales, Unidad de Proyectos Habitacionales.	Implementar el 100% del modelo de planeamiento APP	6 meses	01-Jul	31-dic	4. No existe estudio de factibilidad para la empresa, falta la contratación y que se declare dentro dicho contrato.	4. Revisar y ajustar los términos contractuales para hacerlos más completos y viables, asegurando que el contrato sea atractivo tanto en condiciones económicas como en la parte técnica. Los tiempos de la función pública pueden diferir de los tiempos estimados por las empresas licitadoras.	Tiempo de Ciclo: En actividades involucradas, aumentar la capacidad de identificación de clientes, producir y entregar tiempos y servicios de manera oportuna. Cumplimiento: El cumplimiento con los requisitos de los clientes, políticas y procedimientos organizacionales.	Cualitativa	

## Ecobarrios

Indicador	Meta	Actividades	Responsables	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos		Medio Provit		Observaciones
					Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo	Riesgo	Medida de Mitigación	
Indicador NP-33: Número de asesorías y acompañamientos a las familias beneficiarias para la adjudicación de la Guía del Modelo de Ecobarrios	1 Asesoría	Actividad 3: Ejecutar las asesorías y acompañamientos	Departamento de Programas Multidisciplinarios, Unidad de Proyectos Urbanísticos	Oficinas 3 asesorías y acompañamientos a las beneficiarias para la adjudicación de la Guía del Modelo de Ecobarrios.	6	01-Jul	31-dic	Notificación de los municipios en la asesoría de la Guía de Ecobarrios.	3. Se cuenta con la estrategia la cual consideramos realizar una asesoría participativa, los indicados a través de la actividad serán 10 más gobiernos locales.	3. Desarrollo de Servicio y/o Producción: Si se realiza asesorías de producción en materia de la realidad de la familia para la adjudicación de la Guía del Modelo de Ecobarrios y/o de sus clientes de un modo que se pueda realizar en la Municipalidad de la familia. La Guía puede resultar relevante a los Municipios los cuales se van realizando y se van realizando en sus oficinas.	Qualifica	Se reportó la estrategia de asociación para que los usuarios atiendan para los gobiernos locales.

## Unidad Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI)

Indicador	Meta	Actividades	Responsables	Resultado Esperado	Cronograma			Riesgos		Observaciones	Actividades realizadas May - Junio 2025
					Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo		
Número de títulos de propiedad otorgados	160 propietarios	Seguimiento a casos de situación devuelta por Notarios sin formalizar, que deben subsanar algún requisito, con el fin de que se logre culminar la formalización del caso.	Laura Benito Segura / Lester Soto Escobar / Juan Pablo Villalobos Sánchez / Teresa Morales Soto	Mayor número de expedientes de situación formalizados	7 meses	01-Jul	31-dic	Que las situaciones que generaron la devolución del expediente, no se puedan subsanar a corto plazo.	No es posible para la Unidad mitigar el riesgo	Se ha dado seguimiento a las observaciones emitidas por los Notarios, solicitando a los clientes subsanar la situación presentada, de esta forma se han generado nuevos expedientes para enviar los expedientes a Notariado para su nueva asignación.	
		De esta trabajada para que se vuelva a recibir la línea de financiamiento CreditPlus, para la subvención por venta.	Lester Soto / Juan Pablo Villalobos	Formular una mayor cantidad de créditos, generando un mayor número de títulos de propiedad otorgados.	7 meses	01-Jul	31-dic	1- Que no aprueben la activación de la línea de Crédito. 2- Que el cliente indique no estar interesado en formalizar la situación a través de un crédito, o que no cuente con los recursos para el pago de gastos asociados.	Informar al cliente respecto a los requisitos de cumplir el proceso de formalización, y si que busca la consolidación patrimonial y calidad de vida de las familias.	Se han enviado a formalizar seis casos bajo la línea CreditPlus, cuando se encuentran formalizados, y otros se espera así como la formalización, ya que los clientes en determinado momento no pudieron firmar la escritura la fecha programada por el Notario. Cabeza, debido a que se les presentó complicaciones para pagar los honorarios legales y gastos de traslado. Asimismo a la asesoría de la línea de financiamiento se encuentra sujeta a revisión desde inicios del mes de setiembre, reprobando la formalización de nuevos casos.	
		Programación de giras en diferentes zonas del país para concientizar a las familias de la necesidad de formalizar el patrimonio	Francisco Sando / Raquel Sánchez	Mayor número de expedientes de situación formalizados	7 meses	01-Jul	31-dic	1- Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la situación por su situación socioeconómica. 2- Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan.	Informar al cliente respecto a los requisitos de cumplir el proceso de formalización, y si que busca la consolidación patrimonial y calidad de vida de las familias.	1- Se realiza gira en la provincia de Limón para el sector de la Cabaña, Barro Colorado y Cerecogua. 2- Se realiza visita en Puntarenas Zona Sur (Rio Nuevo)	

## Unidad Mecanismos de Financiamiento

Indicador	Meta	Actividades	Responsables	Resultado Esperado (*ver observaciones)	Cronograma			Riesgos		Observaciones	
					Plazo ejecución (en meses)	Fecha Inicio	Fecha Final	Riesgo por Actividad	Mitigación del Riesgo		
Monto en millones de colones de las solicitudes de tanto familiar de vivienda poseídas ante el BANUV.	1.750 millones	1) Como se viene indicando desde el año 2023, la LMF tiene una capacidad limitada de recurso humano y si bien en el campo la postulación es una meta del POI, la LMF no puede destinar las demás actividades porque igualmente genera dispendiosidad y eventuals pagas ante la Defensoría de los Habitantes y Recursos de Amparo. Se está haciendo lo humanamente posible para palear en tiempo las diferentes gestiones. La postulación definitivamente sufre retrasos. En febrero se coordinó con personal de BANUV para la postulación de casos y fue hasta el día 13 de febrero de 2025, que esta entidad autorizó la presentación de expedientes. 2) Se efectuaron recordatorios a los beneficiarios para la presentación de documentos.	Personal de la Unidad	Al mes de abril 2025, se postuló 25 casos bajo las modalidades: Casos Individuales A115 (16) por un monto de \$ 409,22 millones. Ordinario (7) por un monto de \$12,50 millones, considerando la capacidad de la Unidad de acuerdo con los recursos disponibles versus las funciones asignadas.	11 meses	01 de febrero de 2025	31 de diciembre de 2025	1) Falta en los Sistemas de Información que provoca a un retraso en la postulación. 2) No cumplir la meta por la asignación de funciones asignadas. 3) Atoramiento por parte de las instituciones para el otorgamiento de diversos servicios. 4) Presencia de feriado días no laborales que afectan las labores de postulación. 5) Riesgos de Procesos- Cumplimiento-Capacidad. 6) Incumplimiento de los beneficiarios	1) Reportar de inmediato falta en los Sistemas de Información. 2) Trabajo coordinado con la UT de (BANUV) e INVU para poder acceder a los Sistemas de Información en el menor tiempo posible. 3) Coordinación efectiva de labores asignadas al recurso humano humano disponible. 4) Recordatorios a los beneficiarios	No se ha ajustado el recurso humano indicado el año pasado, dificultando el cumplimiento de metas.	

## **Anexo No. 3 Detalle de Indicadores por programa presupuestario**

## Programa II. Urbanismo

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 9. Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	Se entregan todos los insumos correspondientes IFA's, Análisis de Alcance Ambiental (AAA) y Reglamento de Desarrollo Sostenible (RDS) a SETENA para su revisión.
<b>Observaciones:</b>	En caso de requerir subsanar observaciones generadas por la entidad revisora, la empresa consultora deberá realizarlas a satisfacción del contratante.

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

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 10 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	Se trabajó en la decisión inicial, la certificación presupuestaria, el estudio de mercado, el análisis de riego y el pliego de condiciones para la elaboración de la Variable Ambiental de ambos planes y se remitió a la Unidad de Adquisiciones para su trámite.
<b>b) Limitaciones:</b>	Cambio en la normativa sobre decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Se ajustaron los términos de referencia al nuevo decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
<b>Observaciones:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La información fue entregada a la Unidad de Adquisiciones en el mes de junio, por lo que se está a la espera de la valoración y publicación de la licitación en SICOP.</li> <li>- Se requiere realizar un ajuste en la meta de este indicador, la cual se estará incluyendo en el próximo presupuesto extraordinario.</li> </ul>

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 11 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	Se trabajó en la decisión inicial, la certificación presupuestaria, el estudio de mercado, el análisis de riesgo y el pliego de condiciones para la elaboración de la Variable Ambiental de ambos planes y se remitió a la Unidad de Adquisiciones para su trámite.
<b>b) Limitaciones:</b>	Cambio en la normativa sobre decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Se ajustaron los términos de referencia al nuevo decreto de SETENA Decreto Ejecutivo N° 44710-MINAE.
<b>Observaciones:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La información fue entregada a la Unidad de Adquisiciones en el mes de junio, por lo que se está a la espera de la valoración y publicación de la licitación en SICOP.</li> <li>- Se requiere realizar un ajuste en la meta de este indicador, la cual se estará incluyendo en el próximo presupuesto extraordinario.</li> </ul>

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 12 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se revisaron los planes reguladores de las Municipalidades de Escazú, Moravia, Isla Chira, Esparza, Oreamuno y Flores</li> <li>2. Se analizaron según normativa.</li> </ol>
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Se le da seguimiento Moravia, se remite respuestas de observaciones a los cantones de Esparza por sus subsanaciones.
<b>Observaciones:</b>	La solicitud de revisión de planes reguladores responde al comportamiento de la demanda.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 13 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se revisó la información recopilada.</li> <li>2. Se analizó la propuesta de plan regulador, de acuerdo con la normativa.</li> <li>3. Se coordinó de las sesiones de trabajo multidisciplinaria, para evacuar consultas.</li> <li>4. Se elaboró el informe sobre las observaciones a subsanar.</li> </ol>
<b>Observaciones:</b>	La solicitud de acompañamientos responde al comportamiento de la demanda, que se atendió en un 100%.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 14 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento:</li> <li>2. Se emitieron 23 certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de revisión de 10 días.</li> <li>3. Revisión de solicitudes de acuerdo con la normativa y con el Sistema de Información Geográfico.</li> <li>4. Revisión de información en campo (si se requiere).</li> <li>5. Aprobación o rechazo de la solicitud</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Acumulación de procesos de revisión con los de acompañamientos y los productos de los Planes Regionales
<b>Observaciones</b>	- La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 15 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe los planos.</li> <li>2. Revisa de acuerdo con la normativa.</li> <li>3. Elabora las observaciones.</li> <li>4. Emite la resolución (aprobado o rechazado).</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Problemas con el servicio de internet  Fallas de funcionamiento en la Plataforma PDV  Fallas con sistema operativo Office 365
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Reunión con la Unidad de Tecnologías de Información y/o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para revisión y valorar los problemas reportados
<b>Observaciones:</b>	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 16 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe los planos.</li> <li>2. Revisa de acuerdo con la normativa.</li> <li>3. Elabora las observaciones.</li> <li>4. Emite la resolución (aprobado o rechazado).</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Problemas con el servicio de internet  Fallas de funcionamiento en la Plataforma PDV  Fallas con sistema operativo Office 365
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Reunión con la Unidad de Tecnologías de Información y/o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para revisión y valorar los problemas reportados
<b>Observaciones:</b>	La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 17 Acciones Realizadas**

a) Actividades realizadas:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe las solicitudes.</li> <li>2. Prepara la capacitación.</li> <li>3. Imparte la capacitación.</li> </ol>
b) Limitaciones:	La cantidad de ingresos de asesorías a la unidad compromete la programación de las capacitaciones.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Con la implementación del sistema híbrido de presencialidad y teletrabajo, se han estandarizado los procesos de la UAC mediante entornos digitales; aumentando la eficiencia y eficacia del tiempo.
Observaciones:	La capacitación constante en materia de planificación urbana y ordenamiento territorial es fundamental debido a la complejidad técnica inherente a estos temas y la importancia de su correcta aplicación en el quehacer municipal e institucional. La rotación de personal en las municipalidades genera una necesidad continua de formación para garantizar que los nuevos funcionarios cuenten con las competencias necesarias para llevar a cabo sus labores de acuerdo las disposiciones relacionadas con la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 18 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe las solicitudes.</li> <li>2. Analiza las solicitudes.</li> <li>3. Revisa y aprobar la respuesta y redactar la respuesta y remitir al solicitante.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	El proceso de actualización del Manual de Planes Regulares como Instrumento de Ordenamiento Territorial.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 19 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se crearon accesos a funcionarios para la plataforma VUI para planes reguladores nuevos.</li> <li>2. Se recibió una capacitación en el uso de la plataforma VUI, por parte de PROCOMER.</li> <li>3. PENDIENTE Crear enlace en página INVU de la plataforma VUI para planes reguladores nuevos.</li> <li>4. Puesta en marcha de la plataforma VUI para planes reguladores nuevo.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	El volumen de trabajo correspondiente a los indicadores de asesorías y capacitaciones compromete el desempeño óptimo del presente indicador.
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Con la implementación del sistema híbrido de presencialidad y teletrabajo, se han estandarizado los procesos de la UAC mediante entornos digitales; aumentando la eficiencia y eficacia del tiempo.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

**Tabla 20 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identifica y selecciona la universidad pública.</li> <li>2. Se da la negociación para la formalización de la alianza con la universidad UNED.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	El proceso de actualización del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 21 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obtiene información.</li> <li>2. Analiza la información.</li> <li>3. Se brindó colaboración en temas técnicos en las capacitaciones para la implementación de una estrategia de divulgación institucional sobre “El Plan es Vivir Mejor” elaborada por la Unidad de Comunicación y Prensa (UCP).</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	<p>Innovar con nuevas tecnologías, por lo que se deben considerar el integrar nuevas tecnologías como la inteligencia artificial (IA), el análisis predictivo o las interfaces conversacionales que puedan mejorar la experiencia del cliente, como asistentes virtuales más avanzados para mejorar el índice de satisfacción semestre a semestre.</p> <p>Consistencia y cumplimiento de promesas y tiempos, donde la confianza se construye cuando la Institución brinda sus servicios y productos a tiempo, donde debe prevalecer la honorabilidad de lo planteado desde el inicio para el desarrollo de relaciones duraderas con las personas clientes.</p>

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

## Programa III. Programas Habitacionales

### PROYECTO FINCA ECHANDI NORTE

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 22 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se atendieron consultas de SETENA para obtener la viabilidad ambiental, entre ellas el ajuste del diseño de sitio utilizado en el proyecto.</li> <li>2. Se obtuvo la viabilidad ambiental del proyecto por parte de SETENA.</li> <li>3. Se atendieron los aspectos notariales del terreno ante el Registro Nacional de la Propiedad (RNP), entre ellos traslape de finca.</li> <li>4. Se trabajó en los términos de referencia del pliego de condiciones con un avance del 50%, para la contratación de una empresa que realizará el diseño y la construcción del proyecto.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Tiempos extensos por parte de entes externos, como es el caso de SETENA y del Registro Nacional de la Propiedad.
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	- Atención de requerimientos a solicitud de SETENA y del Registro Nacional de la Propiedad.
<b>Observaciones:</b>	- Este proyecto es plurianual que inició en el año 2024.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**PROYECTO VUIS**

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 23 Acciones Realizadas**

<p><b>a) Actividades realizadas:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se revisó el diseño de la VUIS y se inicia con la actualización del mismo.</li> <li>2. Se realizaron los ajustes y mejoras al diseño de la VUIS (propuesta arquitectónica) para lograr un mejor aprovechamiento del suelo disponible.</li> <li>3. Se tramitaron las consultas sobre disponibilidades de servicios públicos ante diferentes instituciones.</li> <li>4. Se finalizaron los ajustes y mejoras a la propuesta arquitectónica para lograr un mejor aprovechamiento del suelo.</li> <li>5. Se solicita la segregación del terreno para la construcción de la VUIS ante UFIBI.</li> <li>6. Se obtiene las disponibilidades de los servicios públicos.</li> </ol>
<p><b>b) Limitaciones:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiempos extensos por parte de entes externos, como es el caso del Registro Nacional de la Propiedad.</li> <li>- El diseño de la VUIS no aprovechaba todo el terreno.</li> </ul>
<p><b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atención de requerimientos a solicitud del Registro Nacional de la Propiedad.</li> <li>- Mejoras en el diseño de la VUIS.</li> </ul>
<p><b>Observaciones:</b></p>	<p>Se actualiza y se firma el diseño de sitio para atender solicitud de SETENA y obtener la viabilidad ambiental que se inició a tramitar el año anterior.</p>

Fuente: Informe labores de área, INVU,2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 24 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se realizó la fiscalización de obras del proyecto.</li> <li>2. Las obras se construyen conforme a los planos constructivos visados.</li> <li>3. Se finaliza la construcción de las obras se desarrollaron conforme a planos constructivos aprobados y presupuesto aprobado.</li> <li>4. Nota: Durante los meses de abril y mayo la empresa tuvo que realizar trabajos de garantía de las obras, los cuales ya fueron finalizados y recibidos a satisfacción por el municipio, esto se comunicó al INVU, se trabaja en el análisis de la solicitud de reconocimiento de días por lluvias tramitada por la empresa, finalizada dicha gestión se podrá proceder al pago final de las obras constructivas del proyecto y posteriormente el análisis de reajuste de precios.</li> </ol>
<b>Observaciones</b>	La meta se alcanzó antes de lo programado debido a que se terminó la parte constructiva y ya se entregó al Municipio. Se continuará el seguimiento en julio para cancelar cualquier pendiente a la empresa constructora.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 25 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gestiona los casos según el proyecto correspondiente.</li> <li>2. Efectúa gestiones técnicas de avalúos, trabajo social, entre otros. - Postulación del caso.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Hojancha: Se requiere que el BANHVI entregue las cédulas hipotecarias para que Notariado pueda iniciar las gestiones legales referentes a la segregación y traspaso de los lotes a la Municipalidad y los beneficiarios, sin este insumo no podremos avanzar.
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Se elaboró un estudio técnico a solicitud del BANHVI. Seguimientos continuos, mediante correo electrónico y reuniones.
<b>Observaciones:</b>	Cabe destacar que este indicador lo conforman tres proyectos distintos pero que se tienen que gestionar ante el BANHVI como casos individuales para las formalizaciones de las familias que residen en ellos. Lo que significa que se tiene que realizar todas las actividades propias de un caso de bono individual a cada una de las familias.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 26 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identifica inmuebles.</li> <li>2. Revisa el listado de terrenos contra la información catastral y registral del Registro Nacional.</li> <li>3. Depura cuando se requiera.</li> <li>4. Actualizar los listados de terrenos inscritos a nombre del INVU.</li> <li>5. Gestiones registrales y catastrales ante Notariado.</li> <li>6. Resolución de expedientes RIM.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	- En proceso el criterio legal de la Asesoría Legal.
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	- Seguimiento respectivo.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 27 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibir la solicitud.</li> <li>2. Conformar el expediente.</li> <li>3. Realizar el trámite.</li> <li>4. Formalizar la escritura de traspaso.</li> </ol>
-----------------------------------	---

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador N°28. Número de títulos de propiedad otorgados**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 28 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe la solicitud.</li> <li>2. Conformar el expediente.</li> <li>3. Realiza el trámite.</li> <li>4. Formaliza la escritura de traspaso.</li> </ol>
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora</b>	Se realizan oficios a los Gobiernos Locales solicitando, según los pronunciamientos de la Procuraduría General y del Órgano de

<b>(realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, la inscripción como contribuyentes a los ocupantes o adjudicatarios de los inmuebles INVU  Se dio seguimiento a los casos devueltos por los Notarios sin formalizar,  Se ha realizado visita por parte de funcionarios de la Unidad a los proyectos
--	---

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 29 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe las solicitudes de bono.</li> <li>2. Verifica el cumplimiento de requisitos.</li> <li>3. Conformar los expedientes.</li> <li>4. Analiza las solicitudes de bono.</li> <li>5. Postula los casos ante el BANHVI.</li> </ol>
-----------------------------------	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 30 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analiza las solicitudes de bono.</li> <li>2. Aprueba la solicitud.</li> <li>3. Postula los casos ante el BANHVI.</li> </ol>
-----------------------------------	---

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 26 Acciones Realizadas**

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

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 32. Porcentaje de avance en la ejecución de las actividades programadas para implementar un programa para el mantenimiento y ampliación del Sistema de Información Geográfica (SIG)**

La meta de este indicador se cumplió en el año 2024.

**Indicador N° 33. Número de asesorías y acompañamientos a las municipalidades para la divulgación de la Guía del Modelo de Eco barrios**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 33 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se realizó la búsqueda y compilación de la información relevante a la Guía de Eco barrios.</li> <li>2. Se analizó la información recopilada y en definir una estrategia para implementación de la guía, así como su estrategia de acompañamiento.</li> <li>3. Se planteó la solicitud de colaboración a la Unidad de Comunicación y Prensa para generar el evento de capacitación a funcionarios municipales.</li> </ol>
<b>Observaciones:</b>	Se valorar ampliar las instituciones a acompañar, para no limitar el indicador solo a Municipalidades.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

## Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 34 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe las solicitudes.</li> <li>2. Tramita las solicitudes.</li> <li>3. Formaliza la venta.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Poco personal en el área de Ventas, para realizar todos los trámites que atienden
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Reforzar el área de ventas con plazas que actualmente se encuentran en otras unidades

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

### Indicador 35. Monto en millones de colones de los ingresos obtenidos por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 35 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe las solicitudes.</li> <li>2. Tramita las solicitudes.</li> <li>3. Formaliza la venta.</li> </ol>
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Reforzar el área de ventas con plazas que actualmente se encuentran en otras unidades

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 36. Porcentaje de mantenimiento de las renunciaciones de los contratos vendidos del SAP, en el año 2025**

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

**Tabla 36 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tabula las renunciaciones en forma mensual.</li> <li>2. Analiza la información.</li> <li>3. Elabora el informe.</li> <li>4. Plantea acciones de mejora (si es del caso).</li> </ol>
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Continuar con la estrategia de respuesta con los cálculos correspondientes al trámite

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 37. Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 37 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibe las solicitudes de financiamiento.</li> <li>2. Conformar los expedientes.</li> <li>3. Analiza el crédito.</li> <li>4. Aprueba el crédito.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones:</b>	Cantidad de Recurso Humano destinado para las actividades antes indicadas.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 38. Plazo (en días hábiles) promedio para el trámite de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 38 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Agiliza el proceso de captura e ingreso de expedientes en la UACS.</li> <li>2. Revisa y valida de forma oportuna la presentación de los requisitos que correspondan.</li> <li>3. Revisa los plazos otorgados y de respuesta de los Peritos y fiscalizadores externos.</li> </ol>
<b>b) Limitaciones</b>	<p>En el mes de junio se presentó una sobrecarga de trabajo, producto de la licencia de paternidad otorgada a uno de los Profesionales Analistas. Esta situación impactó directamente tanto en los tiempos de aprobación como en la cantidad de créditos aprobados, ya que únicamente se contó con dos analistas en funciones, quienes además debieron asumir las gestiones y consultas que se encontraban en trámite y que correspondían al profesional ausente. Adicionalmente, durante los últimos meses, la persona Encargada de la Unidad ha permanecido incapacitada por razones de salud, lo cual ha generado una mayor carga laboral en la jefatura, desde donde se han asumido las funciones propias del puesto de Encargado de Unidad.</p>
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	<p>Recuperación de las plazas que se encuentran en otras unidades y poder de esa forma reforzar el personal de la Unidad de Gestión de Servicios, ya que toda la operativa de la colocación de todos los créditos de las líneas de Financiamiento de la Institución, está designada únicamente sobre 3 analistas y un encargado de unidad, por lo que, si se encuentran de vacaciones o se incapacitan, no hay personal designado y capacitado para sustituirlos, provocando que no se haga posible mantener la operativa del análisis y formalización de los créditos, en consecuencia, una desmejora en las tasas de servicios y cantidad de créditos procesados en el mes correspondiente</p>
<b>Observaciones:</b>	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 39. Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 39 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	1. Recibe las solicitudes de financiamiento. 2. Conformar los expedientes. 3. Analiza el crédito. 4. Aprueba el crédito.
<b>b) Limitaciones:</b>	Poco recurso humano
<b>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</b>	Reforzar el personal de la Unidad de Gestión
<b>Observaciones:</b>	

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025,

**Indicador 40. Porcentaje de avance en las actividades para el desarrollo e implementación de un nuevo modelo de financiamiento.**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 40 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	
<b>Observaciones:</b>	El proyecto tiene la siguiente programación 2024:20%, fue concluida el 100% 2025:80% El proyecto no tiene viabilidad financiera y se estará presentando el informe a Junta Directiva.

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 41. Número de alianzas implementadas con desarrolladores de vivienda**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 41 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presupuesto.</li> <li>2. Define Desarrolladoras</li> <li>3. Genera citas para negociación</li> </ol>
-----------------------------------	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

**Indicador 42. Cantidad de convenios comerciales implementados para incentivar ser cliente activo.**

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

**Tabla 42 Acciones Realizadas**

<b>a) Actividades realizadas:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presupuesto.</li> <li>2. Define desarrolladoras</li> <li>3. Genera citas para negociación</li> <li>4. Campañas publicitarias</li> <li>5. Firma convenio con Ferretería Brenes</li> </ol>
-----------------------------------	--

Fuente: Informe labores de área, INVU, 2025.

### Tabla de elaboración, revisión y aprobación

Elaborado por:	Revisado y Validado por:	Autorizado por:
Marta Martínez Castillo		
Martha Navarro Obando	Paola Loría Herrera	Marco Hidalgo Zúñiga
<b>Planificación Institucional</b>	<b>Planificación Institucional</b>	<b>Gerencia General</b>

Colaboraron en el informe Rafael Zeledón Morales y Marlem Salazar Zamora.